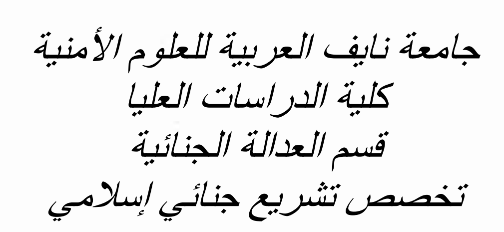




جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية
كلية الدراسات العليا
قسم العدالة الجنائية
تخصص تشريع جنائي إسلامي

دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي

دراسة مقارنة بالقانون المصري مع التطبيق على المحاكم الشرعية

مقدمة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير

إعـداد

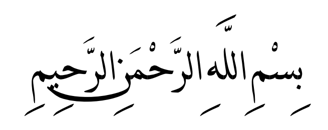
سعد بن سعيد الشهراني

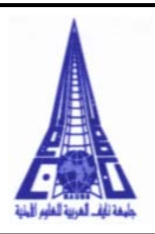
إشراف

الدكتور/ فؤاد عبد المنعم أحمد

الرياض

١٤٢٦هـ – ٢٠٠٥م





جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية

Naif Arab University for Security Sci...

كلية الدراسات العليا

قســـــم: العدالـــــة الجنائيـــــة   نموذج رقم (٢٦)

تخصـــص: تشـريع جنـائي إسـلامي

ملخص رسالة: ماجستير ☑ دكتوراه ☐

عنوان الرسالة: "دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي"

دراسة مقارنة بالقانون المصري مع التطبيق على المحاكم الشرعية.

إعداد الطالب: سعد بن سعيد الشهراني

إشراف: د. فؤاد عبد المنعم أحمد

لجنة مناقشة الرسالة:

١ -	د. فـــؤاد عبـــد المـــنعم أحمـــد	مشرفاً ومقرراً
٢ -	أ. د. محمـــد بـــن جـــبر الألفـــي	عضواً
٣ -	د. ناصـــر بـــن محمـــد الغامـــدي	عضواً

تاريخ المناقشة: ١٤٢٦/٢/١٩هـ الموافق ٢٠٠٥/٣/٢٩م

مشكلة البحث: تتحدد مشكلة الدراسة في الإجابة على التساؤل الرئيس التالي:

ما هي أحكام دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي، والقانون المصري؟

أهمية البحث: تكمن أهمية الدراسة فيما يلي:

١ - أن دعاوى الحيازة من الأمور الجديدة في نظام المرافعات الشرعية السعودي وجديرة بالبحث لتوضيح أحكامها وإجراءاتها.

٢ - أن هذا البحث يوضح كيف يرد العدوان البادي لأول وهلة، من ظاهر المستندات وبإجراءات لا تؤثر على أصل الحق.

٣ - الوقوف على كيفية التطبيق في المحاكم الشرعية.

أهداف البحث: تهدف الدراسة إلى:

١ - إيضاح الحكمة من حماية الحيازة بدعاوى خاصة، مع بيان طبيعة، وخصائص هذه الدعاوى.
٢ - بيان أحكام دعاوى الحيازة وشروطها في ظل نظام المرافعات الشرعية والقانون المصري.
٣ - إيضاح إجراءات التقاضي في دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية وفي قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري.
٤ - كيفية التطبيق في المحاكم الشرعية.

تساؤلات البحث: تكمن تساؤلات الدراسة في الآتي:

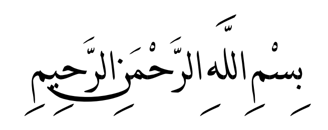
١ - ما الحكمة من حماية الحيازة بدعاوى خاصة؟ وما خصائص وطبيعة هذه الدعاوى؟
٢ - ما المقصود بدعاوى الحيازة، وما شروطها في نظام المرافعات الشرعية السعودي، والقانون المصري؟
٣ - ما إجراءات التقاضي في دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي والقانون المصري؟
٤ - كيف تم تطبيق حماية الحيازة في المحاكم الشرعية؟

منهج البحث: اتبع الباحث المنهج الاستقرائي التحليلي المقارن، وذلك بلم شتات الموضوع من كتب الفقه المعتمدة، وعرض نصوص النظام وتوضيح أحكامه، مع المقارنة بالقانون المصري، وفقهه وقضائه.

كما استخدم الباحث أداة تحليل المضمون في الفصل التطبيقي للصكوك الشرعية محل الدراسة.

أهم النتائج: خلصت الدراسة إلى أهم النتائج التالية:

١ - أن الحكمة من حماية الحيازة بدعاوى خاصة، هي أهمية الحيازة ذاتها، لأنها سبيل الانتفاع بالشيء وثمرته، ولأنها قرينة على الملكية في نظام المرافعات الشرعية السعودي، وسبباً لكسب الملكية في القانون المصري، علاوة على أن حماية الحيازة تؤدي إلى حفظ الأمن وحماية المجتمع قبل استفحال النزاع.
٢ - طبيعة دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية دعاوى عينية تحمي العقار والمنقول على حدٍ سواء، وعينية عقارية دائماً في القانون المصري.
٣ - يتفق نظام المرافعات الشرعية في الغالب مع قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري في إجراءات التقاضي لدعاوى الحيازة.
٤ - تنظر دعاوى الحيازة الثلاث في نظام المرافعات الشرعية بصورة مستعجلة وبصورة موضوعية بينما القانون المصري يخرج دعوى منع التعرض من اختصاص القضاء المستعجل.
٥ - المحكمة المختصة محلياً بدعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية هي المحكمة التي يقع في نطاق ولايتها محل إقامة المدعى عليه، وفي نظام المرافعات المدنية والتجارية المحكمة المختصة محلياً هي المحكمة التي يقع في نطاقها العقار أو أحد أجزاؤه.



جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية

Naif Arab University for Security Sciences



COLLEGE OF Graduate Studies

Department: **Criminal Justice**

Specialization: **Islamic Criminal Law**

Thesis Abstract ☑ MA ☐ PH.D

Thesis Title: "Possession cases in the Saudi Sharia Defence System"

Comparative study with Egyptian law and application law and application on the Sharia Courts

Prepared by: Saad Bin Said Al- Shahrani

Supervisor: Dr. Fauad Abdul Moniem Ahmad

Thesis Defence Committee:

١- Dr. Faud Abdul Moniem Ahmed	Supervisor and reporter maker
٢- Prof. Dr. Mohammed Bin Gaber Al Ilfi	Member
٣- Dr. Nassir Bin Mohammed Al- Gamdi	Member

Devence Date: ١٩/٠٢/١٤٢٦ A. H. – ٢٩/٠٣/٢٠٠٥ A. D.

Research Problem: The problem of the research is determined through answering the main question:

What are the rules of possession cases in the Saudi Sharia Defense System and the Egyptian Law?

Research Importance: The importance of the research includes the following:

١- The possession cases are in the Saudi Sharia Defense System and it deserves research to explain it rules and procedures.

٢- The research explains how to counter attack the initial aggression from the start from the original documents and with procedures don't affect on the original right.

٣- To see how it could be applied in Sharia Courts.

Research Objectives:

١- Explaining the wisdom in protecting the possession cases, with explaining the nature and characteristics of those cases.
٢- Explaining the rules of the possession cases and their conditions under the Saudi Sharia Defence System and the Egyptian Law.
٣- Explaining the litigation procedures in possession cases in the Saudi Sharia Defence System and the civil and commercial law in Egypt.
٤- How to apply it in the Sharia Courts.

Research Questions:

١- What is the wisdom in protecting the possession cases, what are the characteristics and nature of such cases?
٢- What is meant by possession cases, and what are the conditions in the Saudi Sharia Defense System and the Egyptian Law?
٣- What are the litigation procedures in possession cases in the Saudi Sharia Defense, System and Egyptian Law?
٤- How the protection of possession cases is applied it the Sharia courts?

Research Methodology:

The research followed the analytical comparative, inductive by collecting the literature of the subject from the approved jurisprudence books, presentation of texts and explaining rules comparing that with the Egyptian Law.

The researcher used the guaranteed analysis in the practical chapter of Sharia deeds.

Main Results:

١- The prudence from protecting the possession cases is the importance of the possession itself, as it is the way for utilizing the object and its investment and evidence of ownership in the Saudi Sharia Defence System, and cause of acquiring ownership in the Egyptian Law. Moreover the protection of possession leads to security and safety of the society before aggravation of the conflict.
٢- The nature of possession cases in the Sharia defense system are in kind protect both the real estate and the portable and in Egyptian Law only in kind.
٣- The Sharia Defence System agrees mostly with the civil defense and commercial laws in Egypt in the litigation procedures for possession cases.
٤- The three possession cases are seen urgently in the Shaira Defense System and in objective way, while the Egyptian law consider them as not urgent cases.
٥- The local concerned court for the possession cases in the Sharia defense system is the court in the place where the defendant lives, and in the civil and commercial defense system the court is the court in the place where the real estate or part of it exists.

الإهداء

* إلى والدتي .. العزيزة أطال الله بقائها على طاعته.
* إلى جميع إخواني وأخواتي ..
* إلى زوجتي وأولادي ..
* وفاءً لحقهم ... وعرفاناً بفضلهم

أهدي هذا البحث،،

الباحث

شكر وتقدير

استجابة لقول رسول الله ﷺ (لم يشكر الله من لم يشكر الناس) اعترافاً بالفضل لأصحابه، فإني أتقدم بالشكر الجزيل والثناء الجميل **لصاحب السمو الملكي الأمير/ متعب بن عبد العزيز آل سعود – وزير الشؤون البلدية والقروية** الذي كان له الفضل بعد الله في التحاقي بهذا الصرح العلمي الشامخ، ولكل من ساعدني وشجعني من منسوبي الوزارة.

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير **لسعادة المستشار الدكتور/ فؤاد عبد المنعم أحمد** على ما قدمه لي من عون ومساعدة وتوجيه لإكمال هذا البحث، فجزاه الله عني وعن جميع زملائي وجميع طلابه كل خير.

كما أتقدم بالشكر **لسعادة الأستاذ الدكتور/ محمد بن جبر الألفي** – عضو هيئة التدريس بالمعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، **وسعادة الدكتور/ ناصر بن محمد الغامدي** – وكيل كلية الشريعة بجامعة أم القرى على قبولهما مناقشة هذه الرسالة.

كما أتقدم بالشكر الجزيل لجامعة نايف العربية للعلوم الأمنية ممثلة في رئيسها **معالي الأستاذ الدكتور/ عبد العزيز بن صقر الغامدي ورئيس قسم العدالة الجنائية الدكتور/ محمد المدني بو ساق** وجميع العاملين بهذه الجامعة من أساتذة وإداريين على ما أولوه لنا من عناية وتقدير طوال فترة الدراسة.

كما أشكر كل من قدم لي يد العون في إنجاز هذا البحث من أساتذة وزملاء وأمناء مكتبات.

وأسأل الله تعالى أن يجزي الجميع خير الجزاء.

الباحث

فهرس المحتويات

المقدمة

الحمد لله الذي لا معقب لحكمه، ولا راد لقضائه، أحمده تعالى على فضله، وأشكره على آلائه، لا أحصي ثناءً عليه، هو كما أثنى على نفسه، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، أمر بالعدل والقسط، والله يحب المقسطين، وأشهد أن محمداً عبد الله ورسوله، أرسله رحمة للعالمين فصلى الله عليه وعلى آله وصحبه أجمعين، ومن اهتدى بهديه، واتبع سنته إلى يوم الدين؛ أما بعد:

فإن إيصال الحقوق إلى أصحابها على وجه السرعة والإتقان مقصد سام من مقاصد الشريعة الإسلامية، لذا تعتبر الحيازة من الأمور المهمة إذ إنها في الغالب دليل على الملكية، ومظهر خارجي من مظاهرها؛ وهي سبيل الانتفاع بالشيء؛ بل إن الأمر يصل إلى أبعد من ذلك، فقد تكون الحيازة بيد المالك، وقد تكون بيد غيره، وهذا الأمر الذي أعطى الحيازة أهمية خاصة في مجال الحقوق، فالحيازة أعم من الملكية، ودليل عليها.

تجعل القوانين الوضعية الحيازة سبباً لكسب الملكية بالتقادم الطويل في العقار والمنقول؛ فإن اقترنت بحسن النية، واستندت إلى سبب صحيح؛ فإنها تكسب ملكية العقار بالتقادم القصير، وملكية المنقول في الحال؛ وقد تعرض فقهاء الشريعة الإسلامية للحيازة وأحكامها، وجعلوها مجرد قرينة على الملكية.

ومهما كان الأمر فحماية الحيازة بدعاوى خاصة أمر ضروري، لأنها تشكل خطوط الدفاع الأولى عن الملكية، ودعاوى الحيازة هي التي تحمي الحيازة ذاتها وبصفة سريعة دون التعرض لأصل الحق.

وتتنوع دعاوى الحيازة بحسب درجة الاعتداء الذي يقع عليها، فقد يكون الاعتداء حالاً، وقد يكون محتمل الوقوع، فإذا كان الاعتداء لم يصل إلى سلب الحيازة؛ فإن الدعوى الواجب رفعها هي دعوى منع التعرض، أما إذا وصل الاعتداء إلى سلب الحيازة فإن الدعوى الواجب رفعها، هي دعوى استرداد الحيازة، أما إذا

كـان الاعتـداء غير حـال ولـكنـه محتمـل، فـإن حمايـة الحيـازة تـكـون برفـع دعـوى وقف الأعمال الجديدة.

ولأهميـة موضـوع الحيـازة ونـدرة المؤلفـات الـتي تناولتـه بالدراسـة والتحليـل خصوصاً مـا يتعلق بالمرافعـات الشـرعية في المملكـة لحداثـة صدور نظـام المرافعـات الشرعية وما اشتمل عليه من أحكام لم ترد في الأنظمة السابقة فقد نظمت دعـاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية؛ الصـادر بالمرسـوم الملكـي رقـم (م/٢١) وتـاريخ ١٤٢١/٥/٢١هـ، ضمن الباب الثالث عشر المخصص للقضاء المستعجل.

فقـد نصـت المـادة (٢٣٤) علـى: (تشـمل الـدعاوى المسـتعجلة مـا يلـي: فقـرة ب - دعـوى منـع التعـرض للحيـازة ودعـوى اسـتردادها. وفقـرة د - دعـوى وقـف الأعمال الجديدة). لذا كانت هـذه الـدعاوى مـن الأسـباب الـتي دعـتني لتنـاول هـذا الموضـوع المهـم، وسـأقوم بدراسـة هـذه الـدعاوى الـثلاث وأحكامهـا في ظـل نظـام المرافعـات الشـرعية السـعودي بشـكل متـدرج يقـود القـارئ مـن بدايـة الـدعوى حتـى الحكم فيها وبشكل متسلسل.

والله أسأل أن يعينني على إتمام هذه الدراسة على الوجه الذي يرضيه.

فصل تمهيدي
الإطار المنهجي للدراسة

ويتضمن المسائل الآتية:

أولاً: مشكلة الدراسة

تُثار المشكلة لأن الحيازة تعد من الأمور المهمة التي تمس حياة الناس، وحقوقهم، وحماية هذه الحيازة تقتضي منح الحائز وسائل وإجراءات معينة عن طريق القضاء، لدرء ما قد ينتج في كثير من الأحيان من إخلال بالأمن العام؛ ما لم يحسم النزاع على وجه السرعة، وبإجراءات ميسرة.

مما يقتضي توضيح أهم أحكام الدعاوى التي نص عليها نظام المرافعات الشرعية السعودي لحماية الحيازة في ذاتها؟

ثانياً: أهمية الدراسة

تكمن أهمية الدراسة في عدة أمور أهمها:

١ - يعتبر موضوع دعاوى الحيازة من الأمور الجديدة في النظام السعودي وجديرا بالبحث لتوضيح أحكامه، وإجراءاته.

٢ - تعد حماية الحيازة ـ بهذه الدعاوى ـ خط الدفاع الأول عن الملكية ذاتها.

٣ - أن دعاوى الحيازة من الدعاوى المستعجلة التي تحتاج من القاضي إلى مَلَكة ومهارة خاصتين للنظر فيها.

٤ - أن دعاوى الحيازة وأحكامها، في نظام المرافعات الشرعية السعودي ولوائحه، لم تفرد بدراسة مستقلة على حد علمي.

٥ - حماية الحيازة بهذه الدعاوى يوفق بين حسن سير العدالة والسرعة في توفير الحماية للحقوق قبل استفحال النزاع حولها.

٦ - توضح كيفية رد العدوان البادي لأول وهلة من ظاهر المستندات بإجراءات لا تؤثر على أصل الحق.

٧ - الوقوف على كيفية التطبيق في المحاكم الشرعية.

ثالثاً: أهداف الدراسة

تهدف الدراسة إلى تحقيق عدة أمور هي:

١ - إيضاح الحكمة من حماية الحيازة بدعاوى خاصة، مع بيان طبيعة، وخصائص هذه الدعاوى.

٢ - بيان المقصود بدعاوى الحيازة، وشروطها، في ظل نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية، ومقارنة ذلك بالقانون المصري.

٣ - إيضاح أحكام الإجراءات أو إجراءات التقاضي في دعاوى الحيازة من المحكمة المختصة حتى صدور الحكم وكيفية الطعن فيه، مع المقارنة بالقانون المصري.

٤ - بيان كيفية التطبيق في الواقع العملي من خلال دراسة بعض الصكوك في المحاكم الشرعية بالمملكة العربية السعودية، المتعلقة بدعاوى الحيازة.

رابعاً: تساؤلات الدراسة

تكمن تساؤلات الدراسة في الآتي:

١ - ما الحكمة من حماية الحيازة بدعوى خاصة؟ وما خصائص وطبيعة دعاوى الحيازة؟

٢ - ما المقصود بدعاوى الحيازة وما شروطها في نظام المرافعات الشرعية السعودي ولوائحه التنفيذية والقانون المصري؟

٣ - ما إجراءات التقاضي في دعاوى الحيازة في ظل نظام المرافعات الشرعية السعودي ولوائحه التنفيذية والقانون المصري؟

٤ - كيف تم تطبيق حماية الحيازة في القضاء الشرعي في ظل نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية؟

خامساً: حدود الدراسة

النظر في أحكام موضوع الدراسة في نظام المرافعات الشرعية السعودي، ومقارنتها بالقانون المصري؛ وعمل دراسة تطبيقية من خلال المحاكم الشرعية في المملكة؛ وذلك بدراسة القضايا اللاحقة لتاريخ صدور نظام المرافعات الشرعية السعودي والمتعلقة بموضوع الدراسة.

سادساً: منهج الدراسة

سوف أتبع المنهج الاستقرائي التحليلي المقارن، وذلك بلم شتات الموضوع من كتب الفقه المعتمدة في كل مذهب، وعرض نصوص النظام وتوضيح أحكامه، مع المقارنة بما عليه العمل في القانون المصري، وفقهه وقضائه.

وسأقوم ــ إن شاء اللّه ــ بدراسة تطبيقية لمجموعة من القضايا الخاصة بدعاوى الحيازة المقررة لحمايتها، وذلك في المحاكم الشرعية في المملكة العربية السعودية، وعمل تحليل لمضمونها.

سابعاً: مصطلحات الدراسة

١ - الحيازة:

أ - الحيازة في اللغة: الجمعُ وضمُّ الشيء[١]، وكل من ضم شيئاً إلى نفسه من مال أو غيره فقد حازه حَوْزاً، كالحيازة[٢]، وحُزْت الأرض إذا أَعْلَمتها وأحييت حدودها[٣].

---

[١] الفيروز آبادي، مجد الدين محمد بن يعقوب، القاموس المحيط، ط ٦، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٩٨٧م)، ص٥٠٩، مادة (حوز).

[٢] الزبيدي، محب الدين أبو فيض السيد محمد مرتضى الحسيني الواسطي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق علي شيري، (بيروت: دار الفكر، (د. ت))، ج٨، ص٥٤، مادة (حوز).

[٣] ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، (د. ت))، ج٥، ص٣٤١، مادة (حوز).

ب - وفي الاصطلاح الفقهي: يقول الدردير: "الحيازة هي وضع اليد على الشيء والاستيلاء عليه"[1].

ج - وفي الاصطلاح القانوني: "حالة واقعية تنشأ عن سيطرة شخص على شيء أو حق عليه، بصفته مالكا للشيء أو صاحب الحق عليه"[2].

٢ - الدعوى:

أ - الدعوى في اللغة: من الادعاء، وهي اسم لما يدعيه[3]، وتجمع على دعاوى بكسر الواو وفتحها[4].

ب - الدعوى في الاصطلاح الفقهي: "هي قول مقبول أو ما يقوم مقامه في مجلس القضاء يقصد به إنسان طلب حق له، أو لمن يمثله أو حمايته"[5]، أو حماية مركز نظامي لا يرقى إلى الحق مثل الحيازة[6].

الدعوى في الاصطلاح القانوني: "هي الالتجاء إلى القضاء بطرق مخصوصة، بقصد الفصل في نزاع معين"[7].

---

(1) الدسوقي، محمد بن أحمد عرفة المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٩٩٦م)، ج٦، ص١٦٩.

(2) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ط١٥، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٩٠م)، ص١٤٤.

(3) ابن منظور، لسان العرب، ج١٤، ص٢٥٧، مادة (دعو).

(4) الزبيدي، تاج العروس، ج١٩، مادة (دعو).

(5) ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى بين الشريعة الإسلامية وقانون المرافعات المدنية والتجارية، ط٢، (الأردن: دار النفائس للنشر والتوزيع، ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م)، ص٨٣.

(6) هاشم، محمود محمد، إجراءات التقاضي والتنفيذ، ط١، (المملكة العربية السعودية: جامعة الملك سعود، ١٤٠٩هـ-١٩٨٩م)، ص١٥.

(7) معجم القانون، ص٢٢٧. انظر نفس المعنى، كامل، محمد نصر الدين، الدعوى وإجراءاتها، ط١، (القاهرة: عالم الكتب، ١٩٨٩م)، ص٧، وإبراهيم، محمد محمود، الوجيز في المرافعات مركزاً على قضاء النقض، (القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٨٣م)، ص٦٠٤.

والراجح أن الدعوى حق ذاتي لشخص معين هو صاحب الصفة بالنسبة للحق الذي يدعيه إن تم الاعتداء عليه ليحصل على حماية القضاء لما يدعيه، حقاً كان أو مركزاً يحميه القانون[1].

ثامناً: الدراسات السابقة

الدراسة الأولى بعنوان: "الحماية الجنائية للحيازة العقارية"

قام بها الباحث محمد السعيد وادي، مقدمة لكلية الحقوق جامعة المنصورة، للحصول على درجة الدكتوراه في القانون، عام ١٩٩٩م.

هدفت هذه الدراسة إلى توضيح أحكام الحماية الجنائية للحيازة العقارية، بغية الوصول إلى تنظيم قانون متكامل لهذه الحماية بما يتلاءم مع المجتمع المصري. ونهج الباحث منهج المقارنة مع أهم التشريعات اللاتينية والأنجلو أمريكية.

وقد قسم الباحث الرسالة على النحو التالي:

مقدمة: اشتملت على تمهيد، وموضوع البحث وأهميته، ومنهج البحث، ودواعي تنظيم قواعد جنائية إجرائية، ودور النيابة العامة في النظام الإجرائي، وخطة البحث.

باب تمهيدي: الحماية القانونية المدنية للحيازة.

الفصل الأول: مفهوم الحيازة.

الفصل الثاني: الحماية المدنية للحيازة.

الفصل الثالث: استقلال القانون الجنائي في حمايته للحيازة.

---

[1] العشماوي، محمد وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في القانون المصري المقارن، (القاهرة: مكتبة الآداب، ١٩٥٧م-١٩٨٥م)، ج١، ص٥٥٤، فهمي، وجدي راغب، النظرية العامة للعمل القضائي، ط١، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٧٤م)، ص٤٥٥، وهاشم، محمود محمد، إجراءات التقاضي والتنفيذ، ص١٦.

القسم الأول: الحماية الجنائية الموضوعية لحيازة الأموال العقارية:

الباب الأول: محل جريمة التعدي على الحيازة العقارية.

الباب الثاني: السلوك في جرائم العدوان على الحيازة.

الباب الثالث: النتيجة الإجرامية في العدوان على الحيازة العقارية.

الباب الرابع: الركن المعنوي في جرائم العدوان على الحيازة العقارية.

القسم الثاني: الجوانب الإجرائية للحماية الجنائية للحيازة العقارية.

الباب الأول: دور النيابة العامة في حماية الحيازة.

الباب الثاني: الرقابة القضائية على قرارات النيابة العامة في نزاع الحيازة.

ختم الباحث الرسالة برأي حول إعادة صياغة بعض نصوص جرائم الحيازة في قانون العقوبات.

وكذلك تعديل بعض النصوص الإجرائية لحماية الحيازة جنائياً.

وجه الشبه مع هذا البحث وما سيقوم به الباحث يتمثل في: الباب التمهيدي في فصله الثاني الخاص بحماية الحيازة المدنية؛ أما عن أوجه الاختلاف ففي صلب الموضوع حيث أن هذا البحث خاص بدراسة الحماية الجنائية للحيازة في القانون المصري؛ بينما سيقوم الباحث بدراسة دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية مع المقارنة بالقانون المصري، وعمل دراسة تطبيقية لموضوع الدراسة في المحاكم الشرعية في السعودية.

الدراسة الثانية بعنوان: "الحيازة في الفقه الإسلامي والأنظمة الوضعية، مع دراسة خاصة لدعوى استرداد الحيازة"

قام بها الباحث: عايض عبد الله الشهراني، مقدمة لمعهد الإدارة العامة، كبحث تكميلي لبرنامج دراسات الأنظمة، ١٤٠٧هـ.

هدفت هذه الدراسة إلى إبراز أحكام الحيازة في الفقه الإسلامي في موضوع مستقل، والمقارنة بالأنظمة الوضعية، مع التركيز على دعوى استرداد الحيازة لحمايتها من الاعتداء الأشد الذي يصل إلى نزاع الحيازة؛ ونهج الباحث المنهج الاستقرائي التحليلي المقارن.

وقد قسم الباحث الدراسة على النحو التالي:

باب تمهيدي: التعريف بالحيازة، وأركانها، وشروطها.

المبحث الأول: تعريف الحيازة في الأنظمة الوضعية والفقه الإسلامي وأهميته.

المبحث الثاني: أركان الحيازة.

المبحث الثالث: شروط الحيازة.

الفصل الأول: آثار الحيازة.

المبحث الأول: آثار الحيازة في الشريعة الإسلامية.

المبحث الثاني: آثار الحيازة في الأنظمة الوضعية.

الفصل الثاني: دعوى استرداد الحيازة.

عرض الباحث تعريفها، وشروطها، وطبيعتها، وقاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوة المطالبة بالحق.

الفصل الثالث: إجراءات دعوى استرداد الحيازة

تعرض الباحث للمحكمة المختصة بها والحكم الصادر فيها.

لم يضمن الباحث دارسته بما توصل إليه من نتائج على نحو مستقل، وبالنظر لما أورده يمكن أن نستشف بعض النتائج التي أدرجها في ثنايا البحث كما يلي:

١ - شروط الحيازة في الفقه الإسلامي أكثر وأشد منها في القانون الوضعي، بقصد المحافظة على حق المالك.

٢ - أن الرأي الغالب في الفقه الإسلامي يعتبر الحيازة قرينة على الملك وليست سبباً من أسباب كسب الملكية إلا في رأي مرجوح في المذهب المالكي.

٣ - لم يفرق فقهاء الشريعة الإسلامية بين الحيازة في ذاتها وحماية الملكية، ولم يفردوا لحماية الحيازة أحكاماً وقواعد خاصة كما فعل رجال القانون الوضعي.

يكمن **وجه الشبه** مع هذا البحث من خلال عرض إحدى الدعاوى المقررة لحماية الحيازة في نظام المرافعات، ويتجلى الاختلاف مع هذه الدراسة(وما سيقوم به الباحث في عرض جميع دعاوى الحيازة الثلاث الواردة في نظام المرافعات الشرعية، وأحكامها وإجراءاتها في ظل نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية، والذي كان مشروعاً في تاريخ إعداد هذا البحث، علاوة على المقارنة بالقانون المصري، وتقصي كيفية تطبيق حماية الحيازة في الواقع العملي في المحاكم الشرعية.

الدراسة الثالثة بعنوان: "القضاء المستعجل في نظام المرافعات – دراسة مقارنة"

قام بها الباحث: عمر بن سعيد السناني، مقدمة لمعهد القضاء العالي، بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، لنيل درجة الماجستير من قسم السياسة الشرعية، عام ١٤٢٣هـ.

هدفت هذه الدراسة إلى التعريف بأحكام القضاء المستعجل في نظام المرافعات الشرعية السعودي، وإجراءات رفع الدعاوى المستعجلة؛ وقد نهج الباحث المنهج الاستقرائي التأصيلي المقارن.

تكونت الدراسة من مقدمة، وتمهيد، وأربعة فصول، على النحو التالي:

تناول في التمهيد، تعريف القضاء المستعجل، وأهميته، والحكمة منه، وخصائصه.

الفصل الأول: طبيعة الاستعجال وشروطه في الفقه والنظام.

الفصل الثاني: اختصاص القضاء المستعجل في الفقه والنظام.

الفصل الثالث: أنواع الدعاوى المستعجلة في الفقه والنظام.

تصدى من خلال المباحث، لدعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها، ودعوى وقف الأعمال الجديدة ضمن أنواع الدعاوى المستعجلة في النظام.

الفصل الرابع: إجراءات رفع الدعوى المستعجلة والنظر فيها.

خاتمة: تضمنت النتائج، ومن أهمها ما يلي:

١ - أهمية وجود القضاء المستعجل، للفصل في الأحوال الطارئة بتدابير مستعجلة ومؤقتة، ريثما يفصل في أصل الحق.

٢ - أن للقضاء المستعجل شرطين هما: الاستعجال، وعدم المساس بأصل الحق، وقد حدد نظام المرافعات الشرعية أهم الدعاوى المستعجلة، ونص عليها، وأن هناك دعاوى أخرى تأخذ صفة الاستعجال وهي متروكة لتقدير القاضي.

٣ - أن إجراءات رفع الدعوى المستعجلة لا تختلف كثيراً عن إجراءات الدعاوى العادية إلا أن الطعن في الأحكام المستعجلة لا يكون إلا بالتماس إعادة النظر.

يكمن **وجه الشبه** مع هذا البحث من خلال عرض دعاوى الحيازة المقررة ضمن الدعاوى المستعجلة في نظام المرافعات الشرعية السعودي؛ ويتضح الاختلاف بين ما سيقوم به الباحث، وهذه الدراسة أنها انصبت على القضاء المستعجل في الجملة، وتوضيح أحكامه في الأنظمة الوضعية والفقه الإسلامي في نظام المرافعات الشرعية السعودي؛ وذلك قبل صدور اللوائح التنفيذية؛ ودراستي تركز على الدعاوى التي تحمي الحيازة في ظل نظام المرافعات الشرعية، بعد صدور لوائحه التنفيذية، مع المقارنة بالقانون المصري، علاوة على الدراسة التطبيقية من واقع الصكوك الصادرة في موضوع الدراسة في المحاكم الشرعية.

تاسعاً: خطة الدراسة

فصل تمهيدي: الإطار المنهجي للدراسة

أولاً: مشكلة الدراسة.

ثانياً: أهمية الدراسة.

ثالثاً: أهداف الدراسة.

رابعاً: تساؤلات الدراسة.

خامساً: حدود الدراسة.

سادساً: منهج الدراسة.

سابعاً: مفاهيم الدراسة.

ثامناً: الدراسات السابقة.

الفصل الأول: دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي، والقانون المصري.

المبحث الأول: طبيعة دعاوى الحيازة، والحكمة منها، وخصائصها.

المطلب الأول: طبيعة دعاوى الحيازة.

المطلب الثاني: الحكمة من حماية الحيازة.

المطلب الثالث: خصائص دعاوى الحيازة.

المطلب الرابع: شروط الحيازة الجديرة بالحماية.

المطلب الخامس: الفرق بين دعاوى الحيازة ودعاوى الحق.

المبحث الثاني: دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية.

المطلب الأول: دعوى منع التعرض.

الفرع الأول: ماهية دعوى منع التعرض.

الفرع الثاني: شروط دعوى منع التعرض.

المطلب الثاني: دعوى استرداد الحيازة.

الفرع الأول: ماهية دعوى استرداد الحيازة.

الفرع الثاني: شروط دعوى استرداد الحيازة.

المطلب الثالث: دعوى وقف الأعمال الجديدة.

الفرع الأول: ماهية دعوى وقف الأعمال الجديدة.

الفرع الثاني: شروط دعوى وقف الأعمال الجديدة.

المبحث الثالث: قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية.

الفصل الثاني: أحكام الإجراءات في دعاوى الحيازة في النظام السعودي والمصري.

المبحث الأول: المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة.

المطلب الأول: المحكمة المختصة ولائياً.

المطلب الثاني: المحكمة المختصة نوعياً.

المطلب الثالث: المحكمة المختصة مكانياً.

المبحث الثاني: إجراءات دعوى الحيازة.

المطلب الأول: شروط قبول دعوى الحيازة.

الفرع الأول: المصلحة في الدعوى.

الفرع الثاني: الصفة في الدعوى.

المطلب الثاني: رفع دعوى الحيازة وقيدها.

الفرع الأول: بيانات لائحة الدعوى وقيدها.

الفرع الثاني: التبليغ وحضور الخصوم وغيابهم.

الفرع الثالث: إجراءات المحاكمة وصدور الحكم.

المبحث الثالث: الحكم في دعاوى الحيازة.

المطلب الأول: طبيعة الحكم في دعاوى الحيازة وحجيته.

المطلب الثاني: تنفيذ الحكم في دعاوى الحيازة.

المطلب الثالث: طرق الاعتراض على الحكم في دعاوى الحيازة.

الفصل الثالث: الدراسة التطبيقية لمجموعة من الصكوك في دعاوى الحيازة.

الخاتمة.

النتائج.

فهرس المصادر والمراجع.

الفصـــــل الأول
دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي والقانون المصري

تمهيد وتقسيم:

يقـرر نظـام المرافعـات الشـرعية السـعودي للحـائز عـدداً مـن الـدعاوى الـتي يرفعها، ليحمي حيازته من أي اعتداء قد يقع عليها، شأنه في ذلك شأن القوانين الوضعية الأخرى، وهي ثلاث دعاوى: دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض، دعوى وقف الأعمال الجديدة، ولتقرير هذه الدعاوى حكمة معينة قصدها المنظم، ولهذه الدعاوى طبيعة وخصائص معينة، وشروط يجب توافرها في كل من نظام المرافعات الشرعية، وقانون المرافعات المصري، ومدى إمكانية الجمع بينها وبين دعوى الحق أو الملكية، هذا ما سيتم عرضه من خلال هذا الفصل وذلك في ثلاثة مباحث هي:

المبحث الأول: طبيعة دعوى الحيازة، والحكمة منها، وخصائصها

المبحث الثاني: دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية

المبحث الثالث: قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية

المبحـــث الأول
طبيعة دعاوى الحيازة والحكمة منها، وخصائصها

يشمل هذا المبحث خمسة مطالب هي:

* المطلب الأول: طبيعة دعاوى الحيازة
* المطلب الثاني: الحكمة من حماية الحيازة
* المطلب الثالث: خصائص دعاوى الحيازة
* المطلب الرابع: شروط الحيازة الجديرة بالحماية
* المطلب الخامس: الفرق بين دعاوى الحيازة ودعاوى الحق

المطلب الأول: طبيعة دعاوى الحيازة

يقتضي الوقوف على طبيعة دعاوى الحيازة التعرف على تقسيمات الدعاوى والمعايير المستخدمة في ذلك.

فدعاوى الحيازة تأخذ طبيعة ذلك الحق المراد حماية حيازته وما إذا كان حقاً عينياً، فتكون الدعوى عينية، أم حقاً شخصياً فتكون الدعوى شخصية.

وقد قرر فقهاء الشريعة الإسلامية تقسيمات عدة بمعايير مختلفة من أهمها التقسيم على أساس طبيعة المدعى به.

وصُنفت الدعاوى ثلاثة أصناف في تقسيم أكثر شيوعاً وهي: دعاوى العين، ودعاوى الدين، ودعاوى الحقوق الشرعية.

فدعاوى العين: "هي التي يكون محلها عيناً من الأعيان سواء كان عقاراً أم منقولاً".

ودعاوى الدين: "هي ما يكون محلها ديناً في الذمة، مهما كان سبب هذا الدين".

ودعاوى الحقوق الشرعية: "هي الدعاوى التي يطلب فيها الحقوق الأخرى التي لا تدخل في زمرة الأعيان ولا زمرة الديون، وليس لها خصائصها من قابلية الانتقال بعوض أو بغيره، ومعظمها يتعلق بالحقوق العائلية "[1].

والتقسيم الذي يتعلق بموضوع البحث بشكل أكبر: أن المُدعى به قد يكون حقاً أصلياً، وقد يكون يداً أو تصرفاً.

---

[1] ابن أبي الدم، شهاب الدين أبو إسحاق بن عبد ا ، أدب القضاء وهو الدرر المنظومات في الأقضية والحكومات، تحقيق: محمد مصطفى الزحيلي، (دمشق: دار الفكر، ١٤٠٢هـ - -١٩٨٢م)، ص١٩٠، ياسين، محمد، نظرية الدعوى، ص٢٣٤ وما بعدها، الموسوعة الفقهية، ط٢ (الكويت: طباعة ذات السلاسل، ١٩٩٠م)، ج٢٠، ص٢٨٥.

وعليه تنقسم الدعاوى إلى قسمين: دعاوى الحق، ودعاوى الحيازة أو دعاوى وضع اليد؛ ففي الأولى يطلب المدعي الحكم بالحق الأصلي وهو حق الملكية أو ما يتفرع عنه من الحقوق.

ويطلب في الثانية الحكم بوضع اليد على العين محل الدعوى[1].

وقد قرر شراح القانون وفقهاؤه قريباً من هذه التقسيمات السابقة، فيقول أبو هيف: "تقسيم الدعاوى إلى عينية وشخصية يرجع الحكم فيه إلى طبيعة الحق المطلوب وصفته، وتقسيمها إلى عقارية ومنقولة يرجع فيه إلى طبيعة الشيء المطلوب، والغالب في الدعاوى الشخصية أن تتعلق بمنقول، والدعاوى العينية أن تتعلق بعقار"[2].

والدعوى العينية: "هي الدعوى التي يطالب فيها المدعي بحق عيني"[3].

والدعوى الشخصية: "هي الدعوى التي يطالب فيها المدعي بحق شخصي"[4].

وقسموا الدعاوى العينية العقارية من حيث الغرض المقصود منها إلى: دعاوى الحق، ودعاوى الحيازة، فدعاوى الحق يقصد منها المطالبة بتقرير أو نفي حق عيني على عقار، ودعاوى الحيازة: القصد منها المطالبة بحماية حيازة هذا الحق[5].

---

[1] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٣. الموسوعة الفقهية، ج٢، ص٢٨٦.

[2] أبو هيف، عبد الحميد، المرافعات المدنية والتجارية والنظام القضائي في مصر، (مصر: مطبعة الاعتماد، ١٩٢١م)، ص٣٤٤، وفي نفس المعنى، أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٣٨، وصاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، (القاهرة: دار النهضة العربية، ٢٠٠٠م)، ص٢٢١.

[3] معجم القانون، (مجمع اللغة العربية، جمهورية مصر العربية: الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، ١٩٩٩م)، ص٢٢١.

[4] معجم القانون، ص٢٢١.

[5] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٣.

والحديث عن طبيعة دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي يقتضي استعراض نصوص النظام واستقراء ما ورد فيها، للتوصل إلى معرفة طبيعة هذه الدعاوى.

فقد نصت المادة الحادية والثلاثون (٣١) من نظام المرافعات الشرعية على ما يلي: (من غير إخلال بما يقضي به نظام ديوان المظالم، وبما للمحاكم العامة من اختصاص في نظر الدعوى العقارية، تختص المحاكم الجزئية بالحكم في الدعاوى الآتية: فقرة (أ) دعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها)، ثم جاء نص المادة (١/٣١) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية موضحاً المقصود بالحيازة في هذه المادة بما نصه (إن المقصود بالحيازة في ـ هذه المادة - هو ما تحت اليد **من غير العقار** الذي يتصرف فيه بالاستعمال بحكم الإجارة، أو العارية، أو يتصرف فيه بالنقل من ملكه إلى ملك غيره؛ سواء أكان بالبيع، أم الهبة، أم الوقف).

وجاء في المادة (٤/٣١) من ذات اللوائح أن (النظر في دعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها **المتعلقة بالعقار** من اختصاص المحاكم العامة وفق الفقرة (١) من المادة (٣٢)).

ونصت المادة الثانية والثلاثون (٣٢) من نظام المرافعات الشرعية على الآتي: (من غير إخلال بما يقضي به ديوان المظالم، تختص المحاكم العامة بجميع الدعاوى الخارجة عن اختصاص المحاكم الجزئية، ولها على وجه الخصوص النظر في الأمور الآتية: فقرة (أ) **جميع الدعاوى العينية المتعلقة بالعقار**....)

يعرف نظام المرافعات الشرعية الدعوى المتعلقة بالعقار في المادة (٥/٢٤) من اللوائح التنفيذية كما يلي:

(يقصد بالدعاوى العينية المتعلقة بالعقار: كل دعوى تقام على واضع اليد على عقار ينازعه المدعي في ملكيته، أو في حق متصل به؛ مثل: حق الانتفاع، أو الارتفاق، أو الوقف، أو الرهن، ومنه: دعوى الضرر من العقار ذاته، أو الساكنين فيه).

وباستقراء ما تقدم من نصوص نجد أن دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي هي دعاوى عينية؛ لأنها تهدف إلى حماية الأعيان، فهي تحمي حيازة الحق العيني سواءً أكان عقاراً أم منقولاً.

وفي القانون المدني المصري جاءت النصوص المنظمة لدعاوى الحيازة في المواد من (٩٥٨ – ٩٦٨)، واكتفى قانون المرافعات المصري بتقرير قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى المطالبة بالحق في المادة (٤٤). فضلاً عن بيانه لأحكام الاختصاص بدعاوى الحيازة في المادتين (٤٥ و٥٠)، وتقدير قيمة دعاوى الحيازة في المادة ٣٧ الفقرة ٤ من قانون المرافعات المصري.

وللتعرف على **طبيعة الحيازة في القانون المصري** نستعرض النصوص المنظمة لها حيث ورد في صدر المادة (٩٥٨) الفقرة (١) من القانون المدني المصري كالآتي (**لحائز العقار** إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه ...).

كما جاء نص المادة (٩٦١) من القانون المدني المصري أنه (من **حاز عقاراً** واستمر حائزاً له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته..).

ونصت المادة (٩٦٢) الفقرة (١) من القانون المدني المصري على أنه (من **حاز عقارا**، واستمر حائزاً له سنة كاملة، وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته..).

ونصت المادة (٩٧٦) الفقرة (١) من القانون المدني المصري على أنه (من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سنداً كاملاً، فإنه يصبح مالكاً له إذا كان حسن النية وفق حيازته).

ويعبر عن ذلك فقهاء القانون "بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية". وهي قاعدة حديثة يرجع تاريخها إلى القرن الثامن عشر[١].

---

[١] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والتجارية، ط٢، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨٥م)، ص١١٩.

وباستقراء نصوص القانون المدني المصري المتعلقة بدعاوى الحيازة نجد أن دعاوى الحيازة دعاوى عينية، غير أنها عقارية دائماً وهذا ما قال به أغلب فقهاء القانون، فهم يقررون أن دعاوى الحيازة تحمي العقار دون المنقول.

فهي عينية كالدعوى التي تحمي الحق ذاته، وعقارية لأن الحق العيني الذي تحمي حيازته يتعلق بعقار.

أما المنقولات فحيازتها قرينة على حسن النية والسبب الصحيح، فيعتبر حائز المنقول مالكاً له وبالتالي فإن الملكية تختلط مع الحيازة في المنقولات[1].

علاوة على أن المنقول ليس مستقراً ثابتاً يمكن أن تميز معه الحيازة عن الملكية وبالتالي فإن دعوى الملكية تحمي حيازة المنقول وملكيته معاً[2].

ويظهر جلياً التباين الواضح في طبيعة دعاوى الحيازة بين نظام المرافعات الشرعية السعودي والقانون المدني المصري.

حيث إن دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية تحمي حيازة الحق العيني سواء أكان عقاراً، أم منقولاً، بينما نجد أن القانون المصري جعل من دعاوى الحيازة أن تحمي العقار دون المنقول دائماً، ومقرراً أن حيازة المنقول سند الملكية (١/٩٧٦ مدني).

"ودعوى دفع التعرض في الفقه الإسلامي ليست مشروعة لحماية حيازة العقار فحسب بل هي لحماية أي حق من الحقوق يتعرض للاعتداء، وبذلك تتحقق الحماية لحيازة العقار، وحيازة المنقول أيضاً"[3].

---

[1] السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، ١٩٨٦م)، ج٩، ص٩٠٤، وأبو هيف، عبد الحميد، المرافعات المدنية والتجارية، ص٣٤٧، وأبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٣.

[2] السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ج٩، ص٩٠٤.

[3] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى ، ص٢٥٠.

ونص نظام المرافعات الشرعية في المادة الرابعة والثلاثين بعد المائتين (٢٣٤) على ما يلي (**تشمل الدعاوى المستعجلة** ما يلي: فقرة (ب) دعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها.... (د) دعوى وقف الأعمال الجديدة).

وجاء نص المادة (٨/٣١) من اللوائح التنفيذية كما يلي (النظر في دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها **له صفة الاستعجال** وفق المادة (٢٣٤)).

وكذلك المادة (١٧/٣٢) من اللوائح التنفيذية (دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها في العقار من اختصاص المحاكم العامة، **ولها صفة الاستعجال**).

من هذه النصوص يتضح أن دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي دعاوى لها صفة الاستعجال بنص النظام، والحكم الصادر فيها لا يؤثر على موضوع الدعوى، ولا يستند إليه، وعليه فإن القضاء في دعاوى الحيازة، يعتبر قضاء وقتياً يحدد مراكز الخصوم، ويحافظ على الوضع الظاهر من ظاهر المستندات، إلى أن يفصل في موضوع الحق، من قبل المحكمة المختصة بالموضوع وفق أحكام نظام المرافعات الشرعية.

وقد ثار خلاف بين شراح القانون حول هذه المسألة: هل تعتبر دعاوى الحيازة دعاوى وقتية فيكون فيها القضاء وقتياً؟، أو دعاوى موضوعية فيكون فيها القضاء موضوعياً؟

وقد انقسموا إلى فريقين:

الفريق الأول:

يرى ـ وبحق ـ أن دعاوى الحيازة وقتية تحمي صاحب الحق الظاهر، وهو كالقضاء في الأمور المستعجلة لا يتعرض لأصل الحق، ولا يبني حكمه على أسباب تتعلق به، ولا يقيد المحكمة المختصة بأصل الحق ولو كانت هي نفسها المحكمة التي أصدرته، بمعنى: أن حجية الحكم الصادر في دعاوى الحيازة مؤقتة إلى حين

الفصل في أصل الحق[1]. وبالتالي فإن هذا الرأي يخلص إلى أن الحكم في دعاوى الحيازة يعتبر قضاء وقتياً لا قضاء موضوعياً.

والفريق الثاني:

يرى أن دعوى الحيازة، دعوى موضوعية والحكم الصادر فيها يعتبر موضوعياً[2].

لعدة أسباب هي:

١ - أن القانون يحمي الحيازة في ذاتها مستقلة عن الحق. بمعنى: أن الحيازة أصبحت مركزاً قانونياً بحماية القانون لها، وإن كان في الأصل مركزاً واقعياً، وبالتالي فهي مركز موضوعي تنظمه نصوص القانون المدني.

٢ - أن القضاء في دعوى الحيازة يحمي مركز الحائز، وليس صاحب الحق الظاهر، لأنه مركز قانوني متميز ينظم القانون عناصره وشروطه بصورة مستقلة عن الحق. وبالتالي فموضوع دعوى الحيازة هو مركز الحائز وليس الحق.

والحكم الصادر في هذه الدعوى حكم موضوعي يحوز حجية الأمر المقضى، ولا يكون لهذا الحكم حجية إلا بالنسبة لمركز الحائز، ولا تكون له حجية بالنسبة للحق، ولا يقيد المحكمة التي تنظر في دعوى الحق.

٣ - الغاية من الدعوى الوقتية حماية المدعي من خطر التأخير، بينما دعوى الحيازة تكون في بعض صورها دعوى جزائية (دعوى استرداد الحيازة).

٤ - اختصاص محكمة الموضوع بدعوى الحيازة بصفة أصلية، يؤيد طبيعتها الموضوعية، والدعاوى الوقتية ترفع – كقاعدة – بصفة أصلية أمام قاضي الأمور المستعجلة أيا كانت قيمة الدعوى. ويجوز رفعها بطريق التبعية أمام محكمة الموضوع.

---

[1] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص ص ١٨١ – ١٨٢.

[2] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ط١، (القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٨٦م)، ص١٥١-١٥٣.

ويرجح صاحب هذا الرأي أن دعوى وقف الأعمال الجديدة دعوى وقتية والحكم الصادر فيها وقتياً، وهذا لا يحول دون اعتبارها من دعاوى الحيازة فهي دعوى حيازة وقتية[1].

ويؤيد هذا الرأي فتحي والي بقوله: "إن دعاوى الحيازة دعاوى موضوعية إذ هي ترمي إلى حماية الحيازة كهدف في ذاته، فينقصها ما يميز الدعوى الوقتية من صفة الأداة لخدمة دعوى موضوعية، وإذا كان يبدو أن حماية الحيازة تعتبر أحياناً أداة لحماية الملكية، فإن صفة الأداة ليست لدعاوى الحيازة وإنما للمركز الذي تحميه هذه الدعاوى"[2].

ونرجح رأي الفريق الأول لقوة أسبابه ووجاهتها، وعدم إمكانية الفريق الثاني من الرد عليه

---

[1] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٧٥.

[2] والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، ط٢، (القاهرة: دار النهضة العربية، ١٩٨١م)، ص١٥٣.

المطلب الثاني: الحكمة من حماية الحيازة

"إن الحيازة في الفقه الإسلامي من المصالح التي يرعاها الشارع، ويحميها إلى أن يتبين أنها مرتكزة على سبب باطل، فلا يعترف بها ولو طالت؛ ولذلك صرح كثير من الفقهاء: بأن الحيازة حق مقصود للإنسان، فيصح أن تطلب بالدعوى سواء أطلب الحكم بها، أم طلب إعادتها إلى من سلبت منه أم دفع التعرض عنها، أم غير ذلك"[(١)].

فالحيازة المشروعة هي التي تقوم على سبب شرعي صحيح تكون به جديرة بالحماية الشرعية والنظامية.

وتتضح علة هذه الحماية في عدة نقاط، مع التنبيه إلى أن حماية الحيازة تمتزج إلى حد كبير مع حماية الحق الأصلي، في الفقه الإسلامي، بخلاف القانون الذي فصل بين الحق الأصلي والحيازة والدعاوى التي تحمي كلا منهما.

وتكمن علة حماية الحيازة في عدة أسباب هي:

١- أهمية الحيازة ذاتها:

تُعَدُّ الحيازةُ ذاتها وسيلة الانتفاع بالشيء واستعماله، فالمالك أو المستأجر أو المستفيد لا يمكن أن ينتفع بالشيء المحوز سواء بالملك، أم بالسبب المشروع الصحيح كالإيجار أو العارية وغيرها إلا بعد أن يحوز ذلك الشيء ويسيطر عليه فعلياً.

وهذا هو معنى القبض، وهو المعنى اللغوي الذي يمثل معنى الحيازة عند عامة فقهاء الشريعة الإسلامية.

---

(١) السرخسي، شمس الدين، المبسوط، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م)، ج١٧، ص٣٥، ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٨ مع تعديل يسير.

أما بالنسبة لفقهاء المذهب المالكي فقد ذكروا معنيين[١] أحدهما يرادف معنى عامة الفقهاء والآخر معنى خاصاً هو الحيازة بنية التملك، وهو معنى أهل القانون، وبالتالي فإن هناك معنى زائداً على المعنى اللغوي، وهو نية التملك أو قصد الاستعمال[٢].

وحرمان الشخص من الحيازة، يعني حرمانه من أهم مزايا وثمار حقه سواء كان مالكاً أم مستأجراً أم مستعيراً أو غير ذلك.

ويقول بعض الفقه الوضعي في ذلك "لذا يكتسب" الالتزام بالتسليم "أهمية كبيرة في العقود والتصرفات الناقلة للملكية، مثل البيع وعقد الهبة"[٣].

٢- الحيازة قرينة على الملكية:

وتظهر أهمية الحيازة في حال عدم معرفة المصدر الذي تولدت منه، أي أنه لم يُعلم هل آلت إلى الحائز بسبب صحيح، فتكون حيازة شرعية تستحق الحماية أو أنها آلت إليه بسبب باطل: عن طريق الغصب أو الحيلة، فتكون حيازة باطلة شرعاً وقانوناً، وتعاد إلى اليد التي تستحقها.

ولأن الحائز في الغالب هو المالك، وقلّ أن لا يحوز المالك ملكه بنفسه أو بوساطة غيره، لذا يفترض القانون مبدئياً أن الحائز هو المالك، ويحمي الملكية عن طريق حماية الحيازة[٤].

---

[١] الدسوقي، محمد بن أحمد، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٦، ص١٨٩. العدوي، علي الصعيدي، حاشية العدوي على كفاية الطالب الرباني لرسالة أبي زيد القيرواني، (بيروت: المكتبة الثقافية، د. ت)، ج٢، ص٣٤٠.

[٢] المحيميد، محمد بن عبد ا ، دعوى الحيازة في الفقه ونظام المرافعات الشرعية، بحث في ندوة القضاء والأنظمة العدلية، (وزارة العدل، الرياض، خلال الفترة من ١٤-١٦ صفر ١٤٢٥/٤-٦ أبريل ٢٠٠٤م)، ص٩.

[٣] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٤٣.

[٤] هرجه، مصطفى مجدي، الحيازة داخل وخارج دائرة التجريم، ط٣، (الإسكندرية: دار المطبوعات الجامعية، ١٩٨٦م)، ص ١٦٧ – ١٦٨.

فإذا كان الأمر كما تقدم فإنه يظهر جلياً أهمية الحيازة في الإثبات، فبادئ الأمر تكون الحيازة دالة دلالة أولية على وجود حق من ورائها، وهذا الظاهر المستمد من قرينة الحيازة؛ لا يقف أمام البينة الشرعية، فبها يُحكم بالشيء المحوز المتنازع عليه لصاحب البينة.

ونظام المرافعات الشرعية السعودي كما ورد في المادة السابعة والخمسين بعد المائة (١٥٧) ينص على أن: (حيازة المنقول قرينة بسيطة على ملكية الحائز له عند المنازعة في الملكية، ويجوز للخصم إثبات العكس)، كما أن المادة (١/١٧٥) تنص على: (أن حيازة المنقول دليل الملك ما لم يعارضها ما هو أقوى منه؛ لأن الأصل أن ما تحت يد الإنسان ملك له).

وللظاهر أهمية عظمى في الإثبات، وبالتالي في مصير الحقوق، فمن المجمع عليه بالنسبة للالتزامات أن "الأصل براءة الذمة" أما تحديد "الظاهر" فمسألة بالغة الدقة".

فقد "انتهى المنطق القانوني إلى إقرار المشاهد الواقع من أن "الحيازة" هي الظاهر بالنسبة للحقوق التي تلائمها الحيازة، وخاصة الأشياء التي ترد مباشرة على أشياء مادية، وإذا فخصم "الحائز" للشيء هو الذي يقع عليه عبء الإثبات، فإذا أثبت حقه على الشيء، قُضِيَ له بما يثبت، وإذا عجز عن الإثبات قُضِيَ برفض دعواه والشيء في يد الحائز، دون أن يكلف بإثبات أمر ما"[(١)].

و"القانون يحمي الحيازة لذاتها باعتبارها مظهراً للملكية؛ لأنه في أغلب الحالات يكون الحائز هو المالك، فالحيازة إذن قرينة مبدئية على الملكية"[(٢)].

فتنص المادة (٩٦٣) من القانون المدني المصري أنه (إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن الحائز هو من له الحيازة المادية إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة).

---

(١) إبراهيم، محمد محمود، الوجيز في المرافعات، ص٦٧٣.

(٢) جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات في قانون المرافعات الجديد، (القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٧٣-١٩٧٤م)، ص٢٤٦.

كما تنص المادة (٩٦٤) من القانون المدني المصري على أن: (من كان حائزاً للحق، اعتبر صاحبه، حتى يقوم الدليل على العكس).

فالمشرع افترض أن الحائز هو المالك.

ويقول في ذلك بعض فقهاء القانون: "الأصل أن مالك العقار هو الحائز، فإذا كان المشرع قد رتب دعاوى بقصد حماية الحيازة، فهو في الواقع قد قصد أن يحمي المالك من الاعتداء على ملكه واغتصابه، وأن يوفر عليه الالتجاء إلى القضاء ليثبت ملكيته في مواجهة المغتصب"[١].

وبذلك يكون المشرع قد وضع الحائز في مركز متميز، فهو مدعى عليه في دعوى الملكية دائماً، وييسر عليه إثبات الحيازة بأن جعل من الحيازة المادية قرينة على الحيازة القانونية، وبالتالي تكون قرينة على الملكية ذاتها[٢].

ويقول محمد المنجي: "إن الحيازة كطريق لإثبات الملكية يقوم على قرينتين قانونيتين الأولى: أن الحيازة المادية قرينة على الحيازة القانونية حتى يثبت العكس. والثانية: أن الحيازة القانونية قرينة على الملكية حتى يثبت العكس. وبناء على ذلك يستطيع الخصم التمسك بالملكية"[٣].

ويقول بعضهم تعليقاً على المادتين المذكورتين آنفاً: إن المشرع جعل الحيازة المادية قرينة على الحيازة القانونية، أي الحيازة المادية التي استوفت شروطها من هدوء، وظهور، ووضوح، واستمرار.

فالمشرع افترض في المادة الأولى أن من يحوز حيازة مادية مستوفية شروطها من هدوء وظهور ووضوح واستمرار، يكون حائزاً قانونياً حتى يثبت العكس أي أنها كانت معيبة.

---

[١] الشرقاوي، عبد المنعم، ووالي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، (القاهرة: دار النهضة العربية، ١٩٧٦-١٩٧٧م)، ص٧٩.

[٢] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٧.

[٣] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية للحيازة من الناحيتين المدنية والجنائية، ص ١٠٣ – ١٠٤.

وفي المادة الثانية جعل الحيازة القانونية قرينة على الملكية؛ وبذلك فإن من يثبت الحيازة المادية يفترض أن حيازته قانونية، لذا يمكنه اتخاذها قرينة على الملكية[1].

ويمكن إثبات تخلف العنصر المعنوي في الحيازة القانونية كأن يثبت أن الحيازة المادية كانت لحسابه مثلاً[2].

فالإثبات لا يكلف به جميع الخصوم وإنما يقع عبئه على من يدعي أمراً يخالف الظاهر[3].

والتمسك بالحيازة بالنسبة للحائز يعد خط الدفاع الأول عن الحقوق نفسها فمن مصلحته – خاصة إذا كان هو صاحب الحق – أن يتمسك أولاً بالحيازة[4]، وعليه فحماية الحيازة حماية في نفس الوقت للحق وبطرق أيسر في الإثبات من دعوى الحق[5]. فضلاً عن أن دعاوى الحيازة توفر له حماية سريعة لحيازته، لأن دعوى الحق تستغرق وقتاً طويلاً[6].

---

(1) الشرقاوي، عبد المنعم، والي فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٨٠.

(2) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٧.

(3) مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٣٨.

(4) مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٣٩.

(5) صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٢٨.

(6) عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات المدنية والتجارية، ط١، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨٦م)، ص٤٤١.

٣- حماية الحيازة تؤدي إلى حفظ النظام والأمن العام:

تكتسب الحيازة أهمية كبيرة في الفقه الإسلامي والقانون والوضعي؛ ففي الحفاظ عليها وحمايتها مصالح للفرد والمجتمع.

تقتضي المصلحة العامة حماية الحيازة؛ لأن تركها بدون حماية يفتح باب الصراع بين الأفراد، فتشيع الفوضى، ويكثر العنف، ويهدد السلام الاجتماعي والأمن العام، مما جعل السلطة الإدارية ممثلة في أجهزة الأمن مختصة بوقف العدوان على الحيازة[١].

والقاعدة أنه لا يجوز لصاحب الحق أن يقتضيه بيده، وإنما عليه أن يلجأ إلى القضاء للمطالبة بحقه، واستصدار حكم وتنفيذه. ولو كان لديه أدلة قاطعة على أنه صاحب الحق فعلاً[٢].

ويؤكد هذا المعنى أبو الوفا بقوله: "إن حماية الحيازة فيه محافظة على النظام والأمن، إذ لا يجوز اغتصاب الحقوق، ولو كان من يغتصبها هو حقيقة صاحبها، وإلا أدى ذلك إلى الفوضى والاضطراب"[٣].

ولو أُبيح لكل من يدعي حقاً أن يقتضيه بيده وينزعه من يد حائزه بالقوة لسادت شريعة الغابة، وعمت الفوضى والاضطراب في المجتمع، بل عليه أن يتجه إلى القضاء لإثبات حقه حفظاً للنظام والأمن العام[٤].

ويرد فقهاء وشراح القانون على من يقول: إن دعاوى الحيازة تحمي المغتصبين حين يصادف أن الحائز غاصبٌ في الأصل؛ بقولهم: إن الحيازة لا تكون في يد غير المالك إلا نادراً[٥].

---

[١] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص ١٤٠.

[٢] عبد التواب، معوض، الموسوعة الشاملة في الحيازة من الناحية المدنية والتجارية والأحوال الشخصية، ط١، (القاهرة: مكتبة عالم الفكر والقانون للنشر والتوزيع، ٢٠٠٣م)، ص١٨.

[٣] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٨.

[٤] إبراهيم، محمد محمود، الوجيز في المرافعات، ص٦٧٤.

[٥] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٨.

وكذلك أن هذه الحماية تعتبر حماية وقتية، لا تؤثر في ذات الحق[1]، واحترام الحيازة في هذه الحالة لا يخل بحق المالك الحقيقي في رفع دعوى للمطالبة بالحق[2].

علاوة على أن دعاوى الحيازة لا تحمي أية حالة واقعية، بل يجب أن تتوافر الشروط اللازمة في الحيازة حتى تكون جديرة بالحماية[3].

٤- الحيازة وسيلة لاكتساب الحق:

يقول الشيخ علي الخفيف: "إن الحيازة للأموال المملوكة أو التي تعلقت بها حقوق تمنع من تملكها بالاستيلاء عليها، لا تصلح سبباً لملكيتها ولو مع توافر التقادم الذي يشترطه رجال القانون، فلا يكتسب حق للغير بحيازته أو بحيازة محله مهما طال زمنها، ولا يسقط حق يترك المطالبة به وإن طالت مدتها"[4].

وهذا هو رأي جميع المذاهب الفقهية، والرأي الراجح في المذهب المالكي، فالحيازة أو اليد لا تعتبر سبباً لكسب الملكية إلا في رأي مرجوح في فقه المذهب المالكي، وهو رأي الإمام مالك[5] – رحمه الله – الذي يقضي بأن الحيازة تسقط الملكية من المالك وتنقلها إلى الحائز، إذا توافرت شروط الحيازة الشرعية.

---

(1) الشرقاوي، عبد المنعم، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧٩.

(2) صاوي، أحمد السيد، والي فتحي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٢٨.

(3) حسن، علي أحمد، التقادم في المواد المدنية والتجارية فقهاً وقضاءً، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨٥م)، ص١٧٤.

(4) الخفيف، علي، الملكية في الشريعة الإسلامية مع مقارنتها بالقوانين العربية، (بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٩٩٠م)، ص٣١٢.

(5) سحنون، المدونة الكبرى، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م)، ج٤، ص٤٩، السرخسي، المبسوط، ج١٧، ص٤٤، المزني، مختصر المزني على الأم للإمام محمد بن إدريس الشافعي،خرج أحاديثه وعلق عليه، محمود مطرجي، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٣هـ-١٩٩٣م)، ج٩، ص٣٣٠، الحطاب، أبو عبد ا محمد، مواهب الجليل بشرح مختصر خليل، ضبطه وخرج آياته وأحاديثه، الشيخ زكريا عميرات، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٦هـ-١٩٩٥م)، ج٨، ص٢٧٥، البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس، شرح منتهى الإيرادات المسمى دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، ط٢، (بيروت: عالم الكتب، ١٤١٦هـ-١٩٩٦م)، ج٣، ص٥٥٨، محمد، محمد عبد الجواد، بحوث في الشريعة الإسلامية، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي، (القاهرة: مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي، ١٩٧٧م)، ص١٩٥.

بينما الرأي الراجح عندهم أنه: الحيازة دليل أو قرينة على الملكية فقط كما هو الحال عند جميع المذاهب الأخرى.

وفي نظام المرافعات الشرعية السعودي تنص المادة (٢/١٥٧) بأن (حيازة المنقول قرينة بسيطة على ملكية الحائز يستند عليها في الحكم مع يمين الحائز عند عدم البينة).

يظهر من ذلك أن ما عليه العمل في نظام المرافعات الشرعية هو: أن الحيازة تعتبر دليل الملكية في المنقول ما لم يعارضها ما هو أقوى منها، ولا يحكم بالحيازة وحدها؛ بل يجب أن يكون معها يمين الحائز، وذلك إذا عدمت البينة.

وتظهر الحكمة من حماية الحيازة في القانون الوضعي، إذ إنه يجعل من الحيازة سبباً من أسباب كسب الملكية في المنقول والعقار.

وإذا كان رجال القانون قد بنوا كسب الملكية على الحيازة والتقادم لأسباب ودواعٍ ذات أهمية اجتماعية واقتصادية تؤدي إلى استقرار المعاملات.

إلا أن فقهاء الشريعة لم يروا ذلك مسوغاً بأن تجعل الحيازة مع التقادم سبباً لاكتساب حق أو لسقوطه؛ بل رأوا أن يكتفى بعدم سماع الدعوى؛ لأنه ادعاء يكذبه الظاهر[١].

ويقول محمد عبد الجواد: "إن القانون الوضعي ـ منذ القانون الروماني إلى الوقت الحاضر ـ لم يصل إلى إسقاط ملكية المال المحوز عن المالك لمصلحة الحائز، وإنما اكتفى بتقرير أن الحائز يملك المال المحوز بالتقادم المكسب لا المسقط"[٢].

وما قرره الإمام مالك يقضي بإسقاط ملكية المال المحوز عن المالك لصالح الحائز.

---

[١] الخفيف، علي، الملكية في الشريعة الإسلامية مع مقارنتها بالقوانين العربية، ص٣١٢.

[٢] محمد، محمد عبد الجواد، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي، ص٢٠٢.

وتنص المادة (١/٩٧٦) من القانون المدني المصري على أنه (من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على منقول، أو سنداً لحامله، فإنه يصبح مالكاً له، إذا كان حسن النية وقت حيازته).

كما تنص المادة (١/٩٦٩ مدني) على أنه (إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات).

وجاء نص المادة (٩٦٨) من ذات القانون على أنه "من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكاً له، أو حاز حقاً عينياً على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصاً به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة".

يتضح من هذه النصوص أن القانون المصري يجعل من الحيازة سبباً لكسب الملكية بالتقادم الطويل في العقار والمنقول (٩٦٨ مدني).

كما تؤدي كذلك إلى كسب الملكية بالتقادم القصير في العقار إذا كانت بحسن نية واستندت إلى سبب صحيح (٩٦٩ مدني).

والحيازة في المنقول تكسب الملكية كسباً فورياً متى كانت بسبب صحيح وحسن نية (١/٩٧٦ مدني).

وتعتبر الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك (٣/٩٧٦ مدني).

ويُعبر عن ذلك بالقاعدة المشهورة (الحيازة في المنقول سند الملكية).

ويقول المنجي: "إن الاصطلاح الأدق هو أن نقول: بأن "الحيازة في المنقول سند الحائز" أي سنده فيما يدعيه من حق عيني على منقول أياً كان هذا الحق"[(١)].

[(١)] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية للحيازة من الناحيتين المدنية والجنائية، ص١١٩.

المطلب الثالث: خصائص دعاوى الحيازة

دعاوى الحيازة المقررة نظاماً ثلاث دعاوى، ولا شك أن لكل دعوى خصائص ومميزات تميزها عن غيرها، وهذا ليس المقصود من هذا المطلب، إنما المراد هو إيضاح خصائص دعاوى الحيازة في الجملة وترك ما يتعلق بكل دعوى في موضعه. ويمكن أن نورد هذه الخصائص في عدة نقاط هي:

١- أنها تحمي الحيازة في ذاتها بالاستقلال عن الحق:

فهذه الدعاوى إنما جعلت لحماية الحيازة في ذاتها سواء كان الحائز مالكاً لما يحوز أم غير مالك.

ويظهر هذا المعنى في نص المادة (٣/٣١) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية بقوله: (... يشترط لسماع دعوى منع التعرض للحيازة: أن يكون المدعي واضعاً يده – حقيقة – على المحوز، ولو لم يكن مالكاً له؛ كالمستأجر، والمستعير، والأمين).

وكذلك نص المادة (٥/٣١) من اللوائح التنفيذية: (يشترط لسماع دعوى استرداد الحيازة: ثبوت حيازة العين من المدعي قبل قيام سبب الدعوى، ولو بغير الملك؛ كحيازة المستأجر ونحوه).

ويقول السنهوري: "لا يطلب من الحائز لأحد الحقوق إلا أن يثبت حيازته لهذا الحق فعلاً، ومن ثم يستطيع أن يسترد حيازته للحق بدعوى استرداد الحيازة، وأن يرفع عنها الاعتداء والتهديد بدعوى منع التعرض، وأن يطلب وقف الأعمال الجديدة التي توشك أن تهدد حيازته بدعوى وقف الأعمال الجديدة"[1].

ويضاف إلى ما تقدم أن نظام المرافعات الشرعية السعودي جعل دعاوى الحيازة من اختصاص القضاء المستعجل، ولها صفة الاستعجال، ولذلك فإن الحكم فيها لا يتطرق لأصل الحق، ولا يؤثر فيه، ولا يكون دليلاً عليه.

---

[1] السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ص٩٠٤.

ونصت المادة السابعة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٧) من نظام المرافعات الشرعية: (لكل صاحب حق ظاهر أن يتقدم إلى المحكمة المختصة بالموضوع بدعوى مستعجلة لمنع التعرض لحيازته أو لاستردادها، وعلى القاضي أن يصدر أمراً بمنع التعرض أو باسترداد الحيازة إذا اقتنع بمبرراته، ولا يؤثر هذا الأمر على أصل الحق ولا يكون دليلاً عليه، ولمن ينازع في أصل الحق أن يتقدم للقضاء وفق أحكام هذا النظام).

ويؤكد ذلك المعنى ما ورد في نص المادة (٧/٣١) من اللوائح التنفيذية (تسقط دعوى استرداد الحيازة بإقامة المدعي دعوى إثبات الحق في أصل الملك، ولو في أثنائها).

٢- دعاوى الحيازة من الدعاوى المستعجلة:

جعل النظام السعودي دعاوى الحيازة، من الدعاوى المستعجلة التي تتطلبها ضرورة الوقت، من حيث تحديد المراكز والحقوق تحديداً مؤقتاً، إلى أن يُفصل في موضوع الحق من المحكمة المختصة بذلك نظاماً.

فقد نصت المادة الرابعة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٤) من نظام المرافعات الشرعية على أنه: (تشمل الدعاوى المستعجلة ما يلي: فقرة ب -دعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استرداد الحيازة، فقرة د -دعوى وقف الأعمال الجديدة).

وأيضاً جاء نص المادة (٨/٣١) من اللوائح التنفيذية على أن: (النظر في دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها له صفة الاستعجال وفق المادة (٢٣٤)).

كما جاء نص المادة (١٧/٣٢) من اللوائح التنفيذية: (دعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها في العقار من اختصاص المحاكم العامة، ولها صفة الاستعجال).

ويؤكد ذلك نص المادة (٣/٢٣٨): (إذا تمت الأعمال الجديدة وقبل وقفها وفيها ضرر على المدعي، فلا تكون من القضاء المستعجل؛ بل تكون من باب دعاوى إزالة الضرر وهي غير مستعجلة).

وفي القانون المصري دعاوى الحيازة تحمل طابع الاستعجال، متى توافر لها شرط الاستعجال، وهي قريبة الشبه بالدعاوى المستعجلة، فهي لا تتعرض لأصل الحق[1]، فهي تدخل في اختصاص القضاء المستعجل أياً كانت قيمة العقار باستثناء دعوى منع التعرض[2]. والتي ثار خلاف حول اختصاص القضاء المستعجل بها من عدمه، وسوف أتطرق إليه في موضعه عند بحث الاختصاص بدعاوى الحيازة.

٣- دعاوى الحيازة تحمي حيازة العقار والمنقول:

لم يفرق نظام المرافعات الشرعية السعودي بين حيازة العقار وحيازة المنقول وما تتطلبه من حماية بدعاوى الحيازة الثلاث، على عكس ما قرره القانون المصري من أن دعاوى الحيازة لا تحمي إلا حيازة العقار.

فهي عينية عقارية دائماً كما أشار إلى ذلك أبو هيف[3]، وهذا شأن أغلب شراح وفقهاء القانون إذ يجعلون من دعاوى الحيازة حاميةً العقار دون المنقول؛ لأن حيازة المنقول تعتبر سنداً للحق أو الملكية، فيحمى المنقول بدعوى الملكية لاختلاط الملكية بالحيازة فيه[4].

ويقول السنهوري: "إن دعاوى الحيازة قد نشأت في القانون الفرنسي القديم، حيث كان المنقول على خلاف العقار غير ذي خطر، فلم يستأهل أن تكون حمايته في حيازته مستقلة عن حمايته في ملكيته"[5].

ولعل ذلك يرجع إلى مرجعية كل من النظامين، إذ إن نظام المرافعات الشرعية يتخذ من الشريعة الإسلامية أساساً له، وأما قانون المرافعات المصري فأساسه القانون المدني الفرنسي الحالي، والمستمد من القانون الفرنسي القديم..

---

(١) السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ص٩٠٦.

(٢) المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية للحيازة من الناحيتين المدنية والتجارية، ص٢١٠.

(٣) أبو هيف، عبد الحميد، المرافعات المدنية والتجارية، ص٣٤٧.

(٤) السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ج٩، ص٩٠٥.

(٥) السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ص٩٠٤.

أما نظام المرافعات الشرعية السعودي، فدعاوى الحيازة فيه تحمي حيازة العقار والمنقول على حد سواء، من خلال المحاكم المختصة بنظر الموضوع في كل منهما؛ فدعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها في المنقول من اختصاص المحكمة الجزئية وفق نص المادة (٣١) من نظام المرافعات.

وأما إذا كانت الحيازة واردة على عقار، فإن الاختصاص بنظر الدعوى من اختصاص المحكمة العامة وفق نص المادة (٣٢) من نظام المرافعات الشرعية.

ويؤكد بعضهم "أن عدم التميز بين الملكية والحيازة في حماية المنقول ليس راجعاً إلى قاعدة "حيازة المنقول سند الحق" فحسب، ولكن تجنباً للتعقيد بشأن أموال قليلة الأهمية عادة[١].

كما يقرر ذلك رمزي سيف بقوله: "إذا صح أن هناك حالات لا تفيد فيها حيازة المنقول ملكيته فإنها نادرة، ولا تستأهل حمايتها بدعاوى خاصة، فضلاً عن ضآلة قيمة المنقول غالباً"[٢].

ولا يمكن التسليم بما قدم شراح القانون من تبريرات في عدم حماية حيازة المنقول بدعاوى الحيازة، إذ إن الوقت الذي ظهرت فيه قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية في القرن الثامن عشر لم يكن للمنقول أهمية واضحة كما هو عليه الحال في الوقت الحاضر.

ومن الجائز التسليم بقول من قال: إن تتبع المنقول في الأيدي صعب ينتج منه كثرة نفقات الدعاوى التي قد تزيد على قيمته لاسيما إذا كان ذا قيمة بسيطة، أما إذا كان ذا قيمة عالية مثل الأحجار الكريمة والألماس مثلاً فإن هذا التبرير يفقد شيئاً من وجاهته.

---

[١] مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ط١، (القاهرة: دار النهضة العربية، ١٩٦٥)، ص٣٤٠ الحاشية.

[٢] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٣.

٤- دعاوى الحيازة ليست دعاوى تعويض:

لا يقصد من دعاوى الحيازة الحصول على تعويض عن أضرار أحدثها المتعرض أو المغتصب؛ ولذا فليس الخطأ أساساً لدعاوى الحيازة، ولا يعتبر شرطاً لقبولها. ولا يطلب بهذه الدعاوى الالتزام بالتعويض عنه، ولا يشترط لقبول دعوى الحيازة توافر سُوء النية المفترض للحيازة أو مغتصبها، أو من يقوم بأعمال جديدة؛ فهذا الخطأ يمكن أن يكون موضوعاً لدعوى أخرى تتبع دعوى الحيازة يطلب فيها التعويض عن الضرر[1].

---

[1] الشرقاوي، عبد المنعم، والي فتحي، المرافعات المدنية التجارية، ص٨٣. إبراهيم، محمد محمـود، الوجيز في المرافعات، ص٦٧٦.

المطلب الرابع: شروط الحيازة الجديرة بالحماية

يقول ابن القيم – رحمه الله – "الأيدي ثلاثة: يد يعلم أنها مبطلة ظالمة، فلا يلتفت إليها.

الثانية: يد يعلم أنها محقة عادلة، فلا تسمع الدعوى عليها، كمن يُشَاهَدُ في يده دار يتصرف فيها بأنواع التصرف: عمارةٍ وخرابٍ وإجارة وإعارة مدة طويلة من غير منازع ولا مطالب، مع عدم سطوته وشوكته، فجاء من ادعى أنه غصبها منه، واستولى عليها بغير حق – وهو يشاهده في هذه المدة الطويلة، ويمكنه طلب خلاصها منه، ولا يفعل ذلك – فهذا مما يعلم فيه كذب المدعي، وأن يدّ المدَّعى عليه مُحِقة، وهذا مذهب مالك وأصحابه وهو الصواب.

....

.... الثالثة: يدُ يحتمل أن تكون محقة، وأن تكون مبطلة، فهذه هي التي تسمع الدعوى عليها، ويحكم بها عند عدم ما هو أقوى منها، فالشارع لا يغير يداً شهد العرف والحس بكونها مبطلة، ولا يهدر يداً شهد العرف بكونها محقة، واليد المحتملة: يحكم فيها بأقرب الأشياء إلى الصواب، وهي الأقوى فالأقوى، والله أعلم.

فالشارع لا يُعين مبطلاً، ولا يُعين على إبطال الحق، ويحكم في المتشابهات بأقرب الطرق إلى الصواب وأقواها"[(١)].

فالحيازة في الفقه الإسلامي توجب التفرقة بين حالتين:

الحالة الأولى: معرفة مصدر الحيازة، فإذا كان مصدرها تصرفاً مشروعاً كبيع أو هبة، أو غير ذلك فإن الحيازة تكون مشروعة، وأما إذا كانت حيازة متولدة عن تصرف غير مشروع كغصب أو حيلة أو سرقة أو غير ذلك فإن الحيازة تكون غير مشروعة بل يجب إبطالها، وإعادة الحيازة إلى مستحقها شرعاً.

[(١)] ابن قيم الجوزية، أبو عبد ا محمد بن أبي بكر، الطرق الحكمية في السياسة الشرعية، ط١، أشرف على التحقيق حازم القاضي، تم التحقيق والإعداد بمركز الدراسات والبحوث بالمكتبة التجارية، (مكة المكرمة؛ المكتبة التجارية، الرياض: مكتبة نزار مصطفى الباز، ١٤١٦هـ -١٩٩٦م)، ص١٤٥.

والحالة الثانية: هي التي لا يعرف مصدر الحيازة الذي تولدت منه، فهي تدل على ظاهر يدل على وجود حق من ورائها، ولكن هذا الظاهر لا يقف أمام البينة الشرعية، إذ يحكم لصاحبها وتكون الحيازة له[1].

وقد فصل فقهاء المالكية، وأهل القانون في شروط الحيازة بشكل دقيق ومفصل.

فالحديث عن الحيازة كسبب لاكتساب الملكية في الشريعة الإسلامية وبشكل متكامل يقتصر على فقه المذهب المالكي بصفة أساسية.

أما الحيازة أو وضع اليد كدليل أو قرينة على الملكية فقط، فتبحثها جميع المذاهب الفقهية الأخرى، بما فيها الرأي الراجح في المذهب المالكي[2].

وسوف أعرض لشروط الحيازة في الفقه المالكي، وأُثني بشروطها في القانون المصري، ليتضح مدى محافظة الشريعة الإسلامية على حقوق مالك المال المحوز:

شروط الحيازة الجديرة بالحماية في الفقه الإسلامي:

كان الفقه المالكي أكثر المذاهب الإسلامية عناية وتوضيحاً لمسألة الحيازة وشروطها حيث أورد العديد من الشروط للحيازة الجديرة بالحماية وهي كالآتي:

١ - **حيازة الحائز الشيء المحوز ووضع يده عليه**[3]:

تختلف حيازة الحائز تبعاً لاختلاف ذلك الشيء المحوز، وما إذا كان عقاراً أو منقولا، وهذا الشرط هو نفس المعنى المقرر عند أهل القانون[4].

ويتضح معنى وضع اليد من أقوال الفقهاء التالية:

---

[1] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٥.

[2] السرخسي، المبسوط، ج١٧، ص٤٤، المزني، مختصر المزني على الأم، ج٩، ص٣٣٠، الحطاب، أبو عبد ا محمد، مواهب الجليل بشرح مختصر خليل، ج٨، ص٢٧٥، البهوتي، شرح منتهى الإيرادات المسمى دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، ج٣، ص٥٥٨، محمد، محمد بن عبد الجواد، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي، ص١٩٦.

[3] اليوبي، الحسن، الحيازة في الفقه المالكي، مجلة دعوة الحق، ع٢٩٢، السنة ٣٣، ص٧٩.

[4] محمد، محمد عبد الجواد، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي، ص١٥٨.

يـرى الحطـاب أن "الحيـازة تكـون بثلاثـة أشـياء: أضـعفها السُـكنى والازدراع[1]، ويليهـا الهـدم والبنيـان، والغـرس والاسـتغلال، ويليهـا التفويـت بـالبيع والهبة والصدقة، والنحلة والعتق، والكتابة والتدبير والوطء، وما أشبه ذلك مما لا يفعله الرجل إلا في ماله"[2]؛ وهذا يعد بمثابة العنصر المادي وهو السيطرة الفعلية أو الواقعية على الشيء المحوز.

٢ - تصرف الحائز في المحوز:

يقـول في ذلـك الحطـاب "يشـترط في الحيـازة أن يكـون الحـائز يتصـرف في العقار المحوز[3]".

وقد ذكر الفقهاء الأعمال التي تكون معتبرة في الحيازة:

فمنهم من ذكر سبعة أمور هي: الهدم، والبناء والغرس، وقطع الشجر والبيع والهبة والصدقة"[4].

وذكر الدردير أربعة عشر عملاً في قوله "والتصرف يكون بواحد من أمور: سـكنى أو إسـكان أو زرع، أو غـرس، أو اسـتغلال أو هبـة أو صـدقة، أو بيـع، أو هدم، أو بناء أو قطع شجر، أو عتق، أو كتابة، أو وطء رقيق"[5].

٣ - ادعاء الحائز ملكية المحوز:

فلا يكفي مجرد التمسك بالحيازة، بل يجب على الحائز ادعاء ملكيته للشيء المحوز، وهذا الشرط يمكن اعتباره العنصر المعنوي في الحيازة عند فقهاء القانون.

---

[1] ازدرع فلان: أي احْتَرث، انظر: الرازي، محمد، مختار الصحاح، ص١٣٩، ومصطفى، إبـراهيم، وآخرون، المعجم الوسيط، ص٣٩٢.

[2] الحطاب، أبو عبد ا محمد، مواهب الجليل بشرح مختصر خليل، ج٨، ص٢٧٦.

[3] الحطاب، أبو عبد ا ، مواهب الجليل، ج٨، ص٢٧٧.

[4] الصاوي، حاشية الصاوي، ج٢، ص٣٣٣.

[5] الدسوقي، محمد، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٦، ص١٦٩.

يقول الدسوقي في هذا الشرط: "هو أن يدعي الحائز وقت المنازعة ملك الشيء، وأما إذا لم يكن له حجة إلا مجرد الحوز فلا ينفعه ولا يشترط بيان سبب الملك وهو المعتمد"[١].

ويقول على الصعيدي العدوي: "ويدعى الملكية لها؛ إذ دعوى الملكية شرط في الحيازة"[٢].

٤ - حضور المحوز عليه بالبلد الذي فيه المحوز:

عبر عن ذلك الشيخ خليل في مختصره بقوله "ثم ادعى حاضر ساكت بلا مانع عشر سنين لم تسمع دعواه ولا بينته"[٣].

ويقول في ذلك الدردير إن: "... العرف يكذبه؛ لأن سكوته تلك المدة دليل على صدق الحائز لجري العادة أن الإنسان لا يسكت عن ملكه تلك المدة، ولقوله صلى الله عليه وسلم "من حاز شيئاً عشر سنين فهو له".

وجاء في المدونة قول الإمام مالك "إذا كان حاضراً يراه يبنى، ويهدم ويكري، فلا حجة له، وإن كان غائباً سئل الذي الدار في يديه ... فإذا كان أمراً قد تقادم فأراها له"[٤].

ويرى ابن رشد: "أن الغائب وإن كانت غيبته قريبة فهو محمول على عدم العلم حتى يثبت عليه العلم، والحاضر محمول على العلم حتى يثبت أنه لم يعلم"[٥].

ويمكن اعتبار هذا الشرط بمثابة شرط الظهور والعلانية التي يشترطها فقهاء القانون في الحيازة[٦].

---

[١] الدسوقي، محمد، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٦، ص١٧١.

[٢] العدوي، علي الصعيدي، حاشية علي العدوي على كفاية الطالب الرباني لرسالة ابن أبي زيد القيرواني، ج٢، ص٣٤٠.

[٣] الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٦، ص١٦٩.

[٤] سحنون، المدونة الكبرى، ج٤، ص٤٩.

[٥] ابن فرحون، تبصرة الحكام في أصول الأقضية والأحكام، ج٢، ص١٠.

[٦] خالد، عدلي أمير، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، ص١٣٢.

وفقهاء المالكية باشتراطهم هذا الشرط يهدفون إلى ضرورة مشاهدة المحوز عليه للحائز، وهو يتصرف في المحوز.

٥ - أن يكون المحوز عليه عالماً بحيازته والمحوز ملك له:

كان هدف فقهاء المالكية من اشتراط حضور المحوز عليه هو أن يشاهد الحائز وهو يتصرف في المحوز تصرف المالك؛ وأن يعلم بأن هذا الملك المحوز ملك له؛ ولم يكن يتطلب الحضور لذاته.

وقد نقل ابن فرحون في هذه المسألة أنه "لابد هنا من العلم بشيئين: وهما العلم بأنه ملكه، والعلم بأنه يتصرف فيه، ولا يفيد العلم بأحدهما دون الآخر؛ لأنه إذا علم بالتصرف قد يقول: ما علمت أنه ملكي"[(١)].

ويمكن اعتبار هذا الشرط بمثابة شرط الوضوح الذي يشترطه رجال القانون[(٢)].

٦ - سكوت المحوز عليه طوال المدة وعدم مطالبته بحقه:

سكوت المحوز عليه بلا مانع طول مدة الحيازة يعتبر إقراراً منه للشخص الحائز بأن لا حق له عنده.

يقول في ذلك الحطاب: "بدليل أن يكون السكوت في ذلك يعد كالإقرار المنطوق به من الطالب للمطلوب، وأنه لا حق له عليه ولا اتباعه"[(٣)].

ويقول التسولي: "واحترز به أيضاً، مما إذا كان هناك مانع منعه من الخصام كصغر أو سفه، أو للحائز عليه دين، أو كون الحائز ذا سطوة أو استناد لذي سطوة، أو كانت الحيازة في محل لا تناله الأحكام ...، فإن مع وجود واحد من هذه الأمور غير ساكت، ولا يسقط حقه"[(٤)].

[(١)] ابن فرحون، تبصرة الحكام في أصول الأقضية والأحكام، ج٢، ص٩٥.

[(٢)] خالد، عدلي أمير، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، ص١٣٩.

[(٣)] الحطاب، أبو عبد ا محمد، مواهب الجليل، ج، ٢٢٩.

[(٤)] التسولي، أبو الحسن علي بن عبد السلام، البهجة في شرح التحفة، ط٣، (بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، ١٣٩٧هـ-١٩٧٧م)، ج٢، ص٢٥٥.

وهذا يقابله في القانون المدني شرط الهدوء الذي يشترطه فقهاء القانون في الحيازة[1].

٧ - **مرور المدة المحددة للحيازة:**

إن الإمام مالكا لم يحدد مدة معينة للحيازة، وترك فصل المسألة لاجتهاد الحاكم، ففي المدونة: ما سمعت الإمام مالكا يحدد فيه عشر سنين، ولا غير ذلك ولكن على قدر ما يرى أن هذا قد حازها دون الآخر فيما يكري، ويهدم ويبني ويسكن"[2].

قال الحطاب: "فتحصل في مدة الحيازة ثلاثة أقوال:

الأول: قول مالك أنها لا تحد بسنين مقدرة بل باجتهاد الإمام.

الثاني: أن المدة عشر سنين وهو القول المعتمد بناء على الحديث، ووجهه أيضاً ابن سحنون بأن الله تعالى لما أمر نبيه بالقتال بعد عشر سنين كان أبلغني الأعذار.

الثالث: أن مدة الحيازة سبع سنين فأكثر، وهو قول ابن القاسم الثاني[3].

وجاء قرار مجلس هيئة كبار العلماء رقم (٦٨) وتاريخ ١٣٩٩/١٠/٢١هـ في موضوع "التقادم في مسألة وضع اليد".

"بأن المجلس لا يعلم نصاً شرعياً خاصاً في تحديد مدة تملك الشيء المعين الذي بيد إنسان، وليس لديه إثبات الملكية سوى طول المدة، وادعى إنسان آخر ملكيته، ولديه ما يثبت أنه كان ملكا له بوسيلة من وسائل الملك الشرعية.

ونظراً لأن هذه المسألة من المسائل التي تبنى على العرف، وعلى قاعدة سد الذرائع، وأن الحكم في كل صورة من صورها يختلف باختلاف الزمان والمكان والأشخاص والأحوال؛ فإن المجلس يرى عدم تحديد مدة معينة تكون أساساً يبني عليه القضاة أحكامهم بل يترك الحكم لاجتهادهم؛ فإذا عرضت صورة من الصور

---

[1] خالد، عدلي أمير، اكتساب الملكية العقارية في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص١٢٧.

[2] سحنون، المدونة الكبرى، ج٤، ص٤٩.

[3] الحطاب، مواهب الجليل، ج٨، ص٢٧٧.

لواحد منهم اجتهد فيها على حسب اختلاف ظروفها وملابساتها، وبناها على القاعدة الشرعية التي يمكن أن تنطبق عليها"[1].

شروط الحيازة الجديرة بالحماية في القانون:

لكي تنتج الحيازة آثارها، وتكون جديرة بالحماية، لابد أن تكون حيازة صحيحة، قانونية أي يتوافر فيها العنصر المادي والمعنوي، وتتوافر شروطها القانونية وأن تكون خالية من العيوب.

المشروع التمهيدي للقانون المدني المصري يعرف الحيازة بقوله "الحيازة وضع مادي، به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه، أو يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق". وقد حذفت هذه المادة في لجنة المراجعة بمجلس الشيوخ لأنها تتضمن تعريفاً يغلب عليه الصبغة الفقهية[2].

والراجح أن الحيازة "هي سيطرة شخص، سيطرة مادية على حق، سواءٌ كان حقاً عينياً أم حقاً شخصياً"، وعليه يكون التكييف القانوني للحيازة أنها واقعة مادية تحدث آثاراً قانونية[3]، فهي ليست بحق عيني، أو حق شخصي، بل هي ليست حقاً أصلاً، ولكنها سبب لكسب الحق[4].

ويعرف رمزي سيف الحيازة القانونية بقوله: "هي عبارة عن السيطرة الفعلية لشخص على شيء أو استعماله لحق عيني باعتباره مالكاً الشيء أو صاحب الحق العيني"[5].

---

[1] مجلة البحوث الإسلامية، التقادم في مسألة وضع اليد، إعداد اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء، العدد ٣٠، من عام ١٤١١هـ، الأمانة العامة لهيئة كبار العلماء، الرياض، ص٧١، ٧٢.

[2] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٤، والمنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص١٥.

[3] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين، المدنية والتجارية، ص١٦، عبد التواب، معوض، الموسوعة الشاملة في الحيازة من الناحية المدنية والجنائية والأحوال الشخصية، ص٢٢.

[4] الطعن ٨٨٣٥ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩٩٥/١٠/٢٥م س٤٦، ص١٠٣٦، عبد التواب، معوض، الموسوعة الشاملة في الحيازة من الناحية المدنية والجنائية والأحوال الشخصية، ص٢٢.

[5] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٨.

وعرفها آخر بقوله: "عبارة عن سيطرة الحائز على الحق المحاز بدرجة تمكنه من مباشرة حقوق المالك عليه في الاستعمال والاستغلال"[1].

وللحيازة القانونية عنصران هما:

١ - **العنصر المادي:** وهو السيطرة المادية على العقار، أي أن يكون للحائز سلطة القيام بالأعمال المادية التي يقوم بها مالك الشيء أو من له الحق في الاستفادة من ذلك الشيء[2].

وتتحقق السيطرة المادية في أربع صور هي: فعلية أو بالاستغلال أو بالواسطة أو على الشيوع[3].

وهذه الأعمال المادية تختلف باختلاف طبيعة الشيء وكيفية الاستفادة منه، كالسكنى في المنزل والزراعة في الأرض.

ولا يشترط أن يباشر هذه الأعمال المادية الحائز نفسه، فقد يباشرها من يحوزها باسمه مثل الخادم والعامل وهذا ما نصت عليه المادة (١/٩٥١) من القانون المدني المصري، وهي ما تسمى الحيازة بالواسطة.

كما يجب أن تكون هذه الأعمال تحمل على الاعتقاد بأن الذي يقوم بها هو صاحب حق على الشيء، وعليه فالأعمال التي تقوم على الرخص والمباحات وعلى سبيل التسامح لا تفيد الحيازة، كمرور الجار في أرض جاره الفضاء مثلاً، وضابط هذه الأعمال يكون بجسامة العمل وتكراره والعرف السائد وقرائن الأحوال[4].

٢ - **العنصر المعنوي:** "وهو عبارة عن نية الحائز في استعمال الشيء أو الحق باعتباره مالكه أو صاحبه".

---

[1] بديوي، عبد العزيز خليل، بحوث في قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، (القاهرة: دار الفكـر العربي، ١٩٧٨م)، ص٥٦.

[2] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧٠. في نفس المعنى: مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٥٨، فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٤٦.

[3] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية للحيازة من الناحيتين المدنية والجنائية، ص١٧.

[4] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٧ - ١٨٨.

وهذه النية يمكن أن تستفاد من مظهر الحائز بظهوره بمظهر المالك للشيء أو صاحب الحق العيني عليه[١].

فإذا توافر العنصر المادي والمعنوي كانت الحيازة قانونية أو حقيقية، يحميها القانون، وتعد قرينة على الحق ومؤدية للتقادم المكسب، أما إذا لم يتوافر إلا العنصر المادي كحيازة المستأجر والمستعير فإنها تكون مجرد حيازة عرضية أو مادية لا يحميها القانون ولا تؤدي إلى كسب الحقوق بالتقادم المكسب[٢] فإذا لم يتواجد العنصر المادي، فإنه لا يكون هناك حيازة على الإطلاق لعدم وجود المظهر المادي المتطلب لوجود الحيازة[٣].

وقد جاء تعريف الحيازة العرضية (الحيازة العابرة) بأنها: "هي الحيازة العادية الخالية من نية التملك"[٤] كما عرف السنهوري الحائز العرضي بقوله: "هو الشخص الذي يحوز لحساب غيره، ويستند في حيازته إلى سند قانوني يلزمه برد الشيء إلى مالكه فيما بعد، سواء كان السند اتفاقياً كعقد الإيجار أو رهن حيازي أو قضائياً كحكم الحراسة أو تشريعياً كالولاية"[٥].

وعرفها آخر بقوله: "هي سلطة فعلية يباشرها الشخص على شيء إما بمقتضى إذن من المالك أو صاحب الحق العيني، وإما بناء على ترخيص من القانون أو القضاء، وذلك لحساب الحائز الحقيقي"[٦].

---

[١] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٨. وفي نفس المعنى: مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٥٩، المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٢٥.

[٢] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٥.

[٣] بديوي، عبد العزيز خليل، بحوث في قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، ص٥٧.

[٤] معجم القانون، ص٢٢٠.

[٥] السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ج٩، ص٨٢٥.

[٦] الصدة، عبد المنعم فرج، الحقوق العينية الأصلية دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري، (بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٩٨٢م)، ص٥٢٣.

وتوجد نظريتان للحيازة، نظرية شخصية ونظرية مادية:

أ - **فالنظرية الشخصية للحيازة:** تقوم على توافر عنصري الحيازة المادي والمعنوي المذكورين آنفا.

ويبرهن أصحاب هذه النظرية على رأيهم بأن القانون يحمي الحيازة باعتبارها مظهراً من مظاهر الملكية وقرينة عليه، ويحمي الحائز بافتراض أنه هو المالك، فلا يحمي القانون الحيازة إذا لم تكن مكسبة للملكية؛ وذلك بتوافر الركن المعنوي لدى الحائز.

ويأخذ بهذه النظرية القانون الفرنسي والإيطالي[١] وقال بها العلامة سافيني[٢].

ب - **أما النظرية المادية:** فينبغي لقيامها توافر الركن المادي فقط وهو السيطرة الفعلية على الشيء المحوز. كحيازة المستأجر والمستعير.

وقال بهذه النظرية العلامة إهرنج Ihering، وأخذ بها القانون المدني الألماني والقانون المدني السويسري[٣]، ولا يخرج عن هذه الحماية إلا من يحوز المال لحساب غيره كالخادم أو التابع[٤].

وقد ثار خلاف بين شراح القانون المصري وفقهائه حول أي النظريتين يأخذ بها القانون المدني المصري.

١ - الرأي الأول يقول: بأنه أخذ بالنظرية المادية ومن ذلك الرأي الشرقاوي[٥].

---

[١] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧١.

[٢] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٤٧.

[٣] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧٢.

[٤] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٤٧.

[٥] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافقات المدنية والتجارية، انظر الحجج التي أوردها والرد على المخالفين، ص٧٢-٧٨.

٢ - والرأي الثاني يقول: بأن القانون المدني المصري يأخذ بالنظرية الشخصية أو النظرية التقليدية كما يقول أبو الوفا[(١)].

وهذا ما يؤكده رمزي سيف بقوله: "إن الرأي الراجح هو أن الحيازة القانونية هي التي يحميها المشرع المصري بدعاوى الحيازة"[(٢)].

والرأي السائد أن القانون المصري يأخذ في الأصل بالنظرية الشخصية كقاعدة، ولكنه تأثر بالنظرية المادية للحيازة، فقرر حماية الحيازة المادية، أو العرضية على سبيل الاستثناء في حالتين: حالة المستأجر، وحالة الحائز بالنيابة عن غيره إذا سلبت منه الحيازة، فله أن يقيم دعوى استرداد الحيازة[(٣)].

فجمهور الفقهاء في مصر يذهبون إلى أن القانون المدني المصري يأخذ بالنظرية الشخصية، ولكنه توسع بأن استعار أهم نتائج النظرية المادية، وهو أهم تطبيق عملي للنظرية، فمد الحيازة إلى الحقوق الشخصية أيضاً[(٤)].

ولذا فإن القانون لكي يحمي الحيازة يجب أن تكون هذه الحيازة قانونية، ويجب أن تتوافر فيها شروط معينة، يؤدي تخلف أحدها إلى أن تصبح الحيازة معيبة وهذه الشروط هي:

١ - الهدوء:

وتعتبرُ الحيازة هادئة إذا لم يكن واضع اليد قد اكتسبها بعمل من أعمال العنف أو الإكراه، واحتفظ بها بعد ذلك بالعنف والإكراه[(٥)].

فإذا اكتسبت بالقوة ثم أصبحت هادئة بعد ذلك، فإنها تعتبر حيازة صحيحة منذ هدوء الحيازة، وتحسب هذه السنة من ذلك الوقت[(٦)].

---

(١) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، حاشية ص١٤٦.

(٢) سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٠.

(٣) فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص ١٤٧-١٤٨، جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥١.

(٤) المنجي، محمد، الحيازة دراسة تاصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٣١.

(٥) الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٨٩.

(٦) فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٤٩.

٢ - **الظهور:**

"أي أن تكون الحيازة أو الأعمال الدالة عليها غير حاصلة في الخفاء"[١].

بمعنى أن تكون هذه الأعمال علنية يستطيع أن يراها ويعلمها كل من يحتج قبله بالحيازة[٢]، ولا يشترط أن تكون ظاهرةً لكل الناس بل يكفي أن يراها أو يعلم بها من له شأن بها[٣].

٣ - **الوضوح:**

أي لا تكون مشوبة بغموض أو لبس، وهو الشك الذي يوجد لدى الآخر فيما إذا كان الحائز يحوز لنفسه أو لغيره[٤].

وهذا العيب يشوب العنصر المعنوي في الحيازة، فإذا أمكن تأويل أن الحائز يقوم بالأعمال المادية لحساب غيره فإن هذه الحيازة تكون معيبة، وتكون الحيازة غامضة مثلاً في حالة حيازة الشريك على الشيوع للمال الشائع[٥].

وهذه الشروط الثلاثة نسبية أي لا يجوز أن يتمسك بها إلا الشخص الذي قام هذا العيب في مواجهته م (٢/٩٤٩) مدني مصري.

فالأصل أن الحيازة خالية من العيوب، وعلى من يدعى خلاف ذلك يقع عبء الإثبات[٦].

كما يضيف بعض الشراح والفقهاء بعض الشروط مثل:

-شرط **الاستمرارية**: أي لا تكون متقطعة وذلك لمدة سنة كاملة، وهذا الشرط لا يتحقق في جميع دعاوى الحيازة التي تحميها إذ يمكن أن ترفع دعوى استرداد الحيازة قبل مضي هذه المدة[٧].

---

[١] العشماوي، محمود، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦٣٠.

[٢] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٨٩.

[٣] العشماوي، محمود، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري والمقارن، ص٦٣٠.

[٤] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص٩٠.

[٥] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٥٠.

[٦] والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٠٨.

[٧] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٤٩.

وتعتبر الحيازة مستمرة كلما استعمل الحائز الشيء بشكل متوالٍ ومنتظم بمقدار ما تسمح به طبيعة الشيء وظروفه[1].

وعليه اشترط القانون في المادة (٩٦١) مدني مصري استمرار الحيازة سنة كاملة، حتى لا تحمى الحيازة إلا إذا كانت قد استقرت لفترة معقولة[2].

ومعنى استمرار الحيازة "أن تتوالى أعمال السيطرة المادية التي يباشرها الحائز على الشيء في فترات متقاربة ومنتظمة"[3].

وعيب عدم الاستمرار عيب مطلق يحق لكل ذي مصلحة أن يتمسك به، بخلاف العيوب الأخرى فإنها نسبية[4].

---

(1) العشماوي، محمود، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦٢٩.

(2) والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، ص١٠٥.

(3) المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية للحيازة من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٥٢.

(4) المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية للحيازة من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٥٣.

المطلب الخامس: الفرق بين دعاوى الحيازة ودعاوى الحق

إن تقسيم الدعاوى باعتبار تنوع الشيء المدعى به، من أهم التقسيمات التي وردت في تقسيمات فقهاء الشريعة الإسلامية، وفقهاء وشراح القانون فقد يكون الشيء المدعى حقاً أصلياً وقد يكون يداً أو تصرفاً؛ وبهذا يكون تقسيم الدعاوى على هذا الوجه إلى قسمين:

دعاوى الحق: وهي التي يطلب فيها الحكم بالحق الأصلي، وهو حق الملكية أو ما يتفرع عنه من الحقوق.

ودعاوى الحيازة أو وضع اليد: هي التي يطلب فيها الحكم بوضع اليد على العين محل الدعوى[١].

الدعوى في فقه المرافعات المدنية وسيلة تقرير الحقوق وحمايتها واقتضائها، فكل حق يقره القانون لابد له من دعوى تحميه، وتأتي الحيازة للحقوق والتي تُحمى بدعاوى الحيازة كاستثناء في قبولها من شرط استناد الدعوى إلى حق على الرغم من أنها ليست حقاً بالمعنى المعروف"[٢].

إن وظيفة القضاء هي فض المنازعات وليس تقرير الحقوق، فلا تقبل الدعوى بطلب "صحة" عقد لم ينازع أحد في صحته بعد[٣].

والفقه الإسلامي لا يضع حدوداً فاصلة بين دعاوى الحق ودعاوى الحيازة؛ لأن الحيازة تعتبر مظهر الملك وثمرته.

وفي القانون الوضعي تنفصل الدعويان عن بعضهما، وجعل لكل منهما أحكام خاصة كما جاء في قانون المرافعات، والقانون المدني المصري.

ويقول في ذلك أحمد مسلم: "لم يشأ المشرع أن يجعل من النزاع على الحيازة مجرد مسألة فرعية من النزاع في أصل الحق، بل ولم يشأ أن يجعل منه مسألة أولية

---

[١] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٣.

[٢] مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٢٨.

[٣] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٣.

في هذا النزاع، وإنما قرر أن يجعل من النزاع على الحيازة مسألة مستقلة يفصل فيها بذاتها ولذاتها أولاً. وبذلك قرر ما يسمى "بدعاوى الحيازة" بالمقابلة لدعاوى الحق[١].

وجاء تعريف دعوى ملكية الحق، بأنها "هي: الدعوى التي يطلب بها صاحب الحق تقرير حقه وتمكينه من الانتفاع، وهي لحماية الحق نفسه بخلاف دعوى الحيازة فهي لحماية مجرد الحيازة"[٢].

وورد تعريف دعوى الحيازة بأنها: "هي الدعوى التي يطلب بها حائز العقار تقرير حقه في حيازته وتمكينه من الانتفاع به"[٣].

وعُرِّفَتْ دعوى الاستحقاق ـ دعوى الملكية ـ بأنها: "هي الدعوى التي يرفعها مدعي الملكية يطلب فيها تقرير حق ملكيته"[٤].

والمُلك: هو استحقاق التصرف في الشيء بكل ما يجوز شرعاً أصالة. وأما التصرف في الشيء، فهو مظهر من مظاهر الحيازة ودليل عليها[٥].

ويعرف جميعي دعوى الحق بقوله: "يقصد بها الدعوى التي ترفع بتقرير حق الملكية، أو أي حق عيني آخر مشتق من حق الملكية كحق الارتفاق أو حق الانتفاع"[٦].

أما دعاوى الحيازة فلا تكفل غير حماية الحيازة عند توافر شروطها دون التعرض لأساس الحق الذي تستند إليه.

والمقصود بالحيازة: "هي حيازة الشيء والانتفاع به؛ كما يفعل المالك في ملكه، فهي حالة مادية تنشأ من وجود المال تحت تصرف حائزه، وظهوره إزاءه بكل مظاهر المالك"[٧].

---

[١] مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٣٩.

[٢] معجم القانون، ص٢٢٢.

[٣] معجم القانون، ص٢٢١.

[٤] معجم القانون، ص٢٢١.

[٥] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٥٠.

[٦] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢، وفي نفس المعنى: العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦١٢.

[٧] العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦١٣.

دعاوى الحق: يقصد منها المطالبة بتقرير أو نفي حق عيني على عقار.

أما دعاوى الحيازة: فالمقصود منها المطالبة بحماية حيازة هذا الحق كواقعة مادية[1].

وتتضح الفروق بين دعاوى الحيازة ودعاوى الحق من خلال عدة نقاط:

١ - تهدف دعاوى الحق إلى حماية الحق مباشرة؛ وذلك بتناول أساسه سواء أكان حق الملكية أم أي حق متفرع منها كحق الارتفاق أو الانتفاع وغيره. أما دعاوى الحيازة، فهي تهدف إلى حماية الحيازة في ذاتها بصرف النظر عن أساسها ومشروعيتها[2].

٢ - دعاوى الحيازة دعاوى عينية عقارية دائماً في القانون، وليست كذلك في الفقه الإسلامي، فهي عينية سواء تعلقت بعقار أم منقول، بينما دعاوى الحق تشمل جميع الحقوق سواء كانت عينية أم شخصية أم أحوالا شخصية.

٣ - دعاوى الحق تخضع للقواعد العامة للدعاوى أما دعاوى الحيازة فإنها تخضع لبعض القواعد الخاصة[3] مثل رفعها خلال سنة من تاريخ سبب الرفع، م (٩٥٨ -٩٦٢) مدني مصري.

٤ - تتقارب الدعويان من حيث الغرض من مباشرتهما فكلتاهما ترمي إلى الحصول على الحيازة المادية، وتتباينان من حيث سببهما وأساسهما[4].

٥ - الإثبات في دعاوى الحيازة أيسر منه في دعوى الحق أو الملكية فيكفي في دعوى الحيازة أن يثبت حيازته[5].

---

(1) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٣.

(2) العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦١٤.

(3) هندي، أحمد، قانون المرافعات المدنية التجارية، (الإسكندرية: دار الجامعة الجديدة للنشر، ٢٠٠٣م)، ص٣٤٣. صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٦.

(4) العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦١٤.

(5) المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٩١.

٦ - المدعى في دعوى المطالبة بالحق يستند في مطالبته إلى صفته المالك أو صاحب الحق العيني، أما الحائز فيستند على الحيازة المستوفية الشروط بصرف النظر عن أساسها[١].

٧ - دعاوي الحيازة تحمل صفة الاستعجال، وهي من اختصاص القضاء المستعجل باستثناء دعوى منع التعرض في القانون المصري، أما دعاوى المطالبة بالحق فإنها تُنظر من المحكمة المختصة نظاماً، ولا تنظر في القضاء المستعجل إلا إذا توافرت شروطه.

٨ - دعاوى الحيازة لا تحمي حقاً بالمعنى المعروف، فهي استثناء من قاعدة وجوب استناد الدعوى– ولو ظاهرياً – إلى حق قانوني[٢].

ويقول أحمد مسلم إن: "الحماية المستقلة للحيازة لا تفصم – رغم استقلالها – ما بين الحيازة والحق من صلة، فعلى نتيجة الحكم في الحيازة تتوقف معرفة المدعى عليه في دعوى الحق، وعلى نتيجة الحكم في دعوى الحق يتوقف المصير النهائي للحيازة"[٣].

قضت محكمة النقض بأن: "دعوى الملكية تختلف عن دعوى الحيازة في أن الأولى ترمي إلى حماية حق الملكية وما يتفرع عنه من الحقوق العينية الأخرى بطريقة مباشرة يتناول البحث فيها حتماً أساس الحق المدعى به ومشروعيته، أما دعوى الحيازة فليس الغرض منها إلا حماية وضع اليد من حيث هو، بغض النظر عن كنه أساسه ومشروعيته"[٤].

---

[١] العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٦١٤.

[٢] مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٣٩.

[٣] مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٤٠-٣٤١.

[٤] نقض مدني ١٩٧٩/٤/٢٦م، مجموعة المكتب الفني، السنة ٣٠، رقم (٢٠٢)، الدناصوري، عزالدين، وعكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥١٩.

المبحــث الثانـــي

دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي

يتضمن ثلاثة مطالب كالتالي:

* المطلب الأول: دعوى منع التعرض للحيازة
* المطلب الثاني: دعوى استرداد الحيازة
* المطلب الثالث: دعوى وقف الأعمال الجديدة

المبحث الثاني
دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي

تمهيد وتقسيم:

جاء نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢١ وتاريخ ١٤٢١/٥/٢١هـ، منظماً لدعاوى الحيازة الثلاث وهي: دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استرداد الحيازة، ودعوى وقف الأعمال الجديدة، ضمن الباب الثالث عشر الخاص بالقضاء المستعجل.

بينما نجد أن دعاوى الحيازة في القانون المصري تقاسم تنظيمها كلٌ من القانون المدني المصري في المواد رقم (٩٥٨ – ٩٦٨ مدني) وقانون المرافعات الذي اكتفى بتقرير قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى المطالبة بالحق (المادة ٤٤ مرافعات)، فضلاً عن بيانه أحكام الاختصاص بدعاوى الحيازة (المادتان ٤٥ و٥٠ مرافعات)، والمادة ٣٧ فقرة ٤ في تقدير قيمة دعاوى الحيازة.

ويتضمن هذا المبحث ثلاثة مطالب كالتالي:

المطلب الأول: دعوى منع التعرض للحيازة

المطلب الثاني: دعوى استرداد الحيازة

المطلب الثالث: دعوى وقف الأعمال الجديدة

المطلب الأول: دعوى منع التعرض

الفرع الأول: ماهية دعوى منع التعرض

التعرض في اللغة: التصدي، يقال تعرض له: تصَدّى[١]، ويقال تعرض لي فلان وعرض لي يَعْرِضُ يشتمني ويؤذْيني[٢].

وفي الاصطلاح الشرعي: التعرض: هو كل ما يستضر به صاحب الحق المدعي، إما بمد اليد إلى ملكه، أو بما يمنعه من التصرف فيه، أو بملازمته عليه وقطعه عن أشغاله[٣].

وجاء تعريفها في الاصطلاح القانوني بأنها: "هي من دعاوى الحيازة يرفعها حائز الحق العيني العقاري الذي لم تنزع حيازته قانوناً مطالباً بدفع الاعتداء الواقع على ما تحت يده"[٤].

وعرّفها المنجي بقوله: "هي الدعوى التي يرفعها الحائز ضد غيره يطلب منع التعرض له في حيازته للعقار"[٥].

وجاء تعريف دعوى منع التعرض في المادة (٢/٣١) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية بأنها: (طلب المدعى (واضع اليد) كف المدعى عليه من مضايقته فيما تحت يده).

وهذه الدعاوى من قبيل منع الضرر كما جاء في نص المادة (٢/٣١) من اللوائح التنفيذية بأن "دعوى التعرض للحيازة من قبيل منع الضرر ...).

ومعنى منع التعرض موجود في الفقه الإسلامي، فقد جاء في الشرح الكبير "وإن ادعى عليه أن هذه الدار لي، وأنه يمنعني منها، صحت الدعوى، وإن لم يقل: إنها في يده.؛لأنه يجوز وإن لم تكن في يده"[٦].

---

[١] الزبيدي، تاج العروس، ج١٠، ص٩٢، مادة (عرض).

[٢] ابن منظور، لسان العرب، ج٧، ص١٨٥، مادة (عرض).

[٣] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٩.

[٤] معجم القانون، ص٢٢٢.

[٥] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٢٢٦.

[٦] المقدسي، شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة، الشرح الكبير، (الرياض: وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، ١٤١٩هـ-١٩٩٨م)، ج٢٨، ص٤٦٦-٤٦٧.

وقال في درر الحكام "لو ادعى أحد قائلاً: إن فلاناً يتعرض لي في الشيء الفلاني بدون حق فأطلب دفع تعرضه تسمع منه هذه الدعوى، وإذا لم يثبت المتعرض بأن تعرضه بحق، فالقاضي يمنع المتعرض من التعرض بغير حق .. "[1].

وفي الأشباه والنظائر: " قال الشافعي: لو حضر رجلان، وادعى كل منهما داراً وأنها في يده لم تسمع الدعوى، فإن قال أحدهما: هي في يدي، وهذا يتعرض علي فيها بغير حق، أو يمنعني من سكناها سمعت.

وقال الماوردي: إذا ادعى أنه يعارضه في ملكه لم تسمع إلا أن يقول: إنه يتضرر في بدنه بملازمته له، أو في ملكه بمنعه التصرف منه أو في جاهه بشياع ذلك عليه فتسمع، ويشترط بيان ما تضرر به من هذه الوجوه، وأنه يعارضه في كذا بغير حق، فيوجه إلى الحاكم بالمنع إليه"[2].

كل ذلك يدل على مشروعية هذه الدعوى في الفقه الإسلامي سواء كان محلها عقاراً أم منقولاً[3].

وفي القانون المصري يحكم دعوى منع التعرض نص المادة (٩٦١) من القانون المدني (من حاز عقاراً، واستمر حائزاً له سنة كاملة، ثم وقع له تعرض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض).

وتُعتبر دعوى منع التعرض أهم دعاوى الحيازة، وتعتبر دعوى الحيازة العادية أو الرئيسة كما يصفها الشراح إذ إنها ترفع في كل صور التعرض للحيازة بعكس الدعاوى الأخرى، فلا ترفع إلا في صور خاصة من التعرض[4]. فهي المثال النموذجي

---

[1] حيدر، علي، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تعريب المحامي فهمي الحسيني، ط١، (بيروت: دار الجيل، ١٤١١هـ - ١٩٩١م)، ج٤، ص١٧٤.

[2] السيوطي، جلال الدين بن عبد الرحمن بن أبي بكر، الأشباه والنظائر، تحقيق وتعليق محمد المعتصم بالله البغدادي، ط٣، (بيروت: دار الكتاب العربي، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م)، ص٧٦٩.

[3] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٤٩ خالد، عدلي أمير، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، ص٢٧١، الموسوعة الفقهية، ج٢٠، ص٢٨٦.

[4] السنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ص٩٢٧، وسيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٨، وفهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٦٩، وأبو الوفا أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٨، الدناصوري، عز الدين، وعكاز حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٦١.

لدعاوى الحيازة، حيث يفترض توافر الحيازة بشروطها كافة لإمكان رفعها؛ وهي الأكثر شيوعاً بين دعاوى الحيازة[1].

وعرفت دعوى منع التعرض بعدة تعريفات منها:

"هي الدعوى التي يرفعها حائز العقار لحماية حيازته من التعرض لها تعرضاً مادياً أو قانونياً يتضمن إنكار حيازة الحائز أو منازعته فيها"[2].

ويمكن تعريفها بأنها: "هي الدعوى التي يرفعها الحائز بقصد منع تعرض وقع له في حيازته"[3].

وهذه الدعوى في القانون المصري تحمي الحيازة الأصلية أو القانونية دون العرضية أو المادية، وهذا ما يميزها عن دعوى استرداد الحيازة التي تحمي الحيازة العرضية والأصلية معاً[4].

أما نظام المرافعات الشرعية السعودي،فهو يحمي الحيازة بأشكالها سواء كانت أصلية أم عرضية طالما أنها بُنيت أو قامت على سبب صحيح ومشروع.

---

[1] هندي، أحمد، قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٣٧٢.

[2] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٤٨، نفس المعنى: فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٦٩.

[3] صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٣٢.

[4] عبد التواب، معوض، الموسوعة الشاملة في الحيازة، ص١٨٧، والسنهوري، عبد الرزاق، أسباب كسب الملكية، ص٩٢٧.

الفرع الثاني: شروط دعوى منع التعرض

دعاوى الحيازة وضعت لحماية الحيازة ومنع الآخر من التعرض أو التعدي عليها ولهذه الدعاوى شروط وأحكام خاصة تميز بعضها عن بعض.

وفي هذا الفرع سوف يتناول الباحث شروط دعوى منع التعرض التي وردت في نظام المرافعات الشرعية؛ ثم أعقب ذلك بتوضيح شروط هذه الدعوى في القانون المصري.

يمكن أن تستفاد شروطُ منع التعرض للحيازة من نصوص نظام المرافعات الشرعية السعودي على الوجه الآتي:

١ - **أن يكون المدعي حائزاً العين سواءً كانت عقاراً أم منقولاً.**

وهذا الشرط يمكن أن نستشفه من تعريف دعوى منع التعرض للحيازة، الذي ورد في المادة (٢/٣١) من اللوائح التنفيذية (طلب المدعي "**واضع اليد**" كف المدعي عليه عن مضايقته **فيما تحت يده**).

يتضح من النص السابق، أنه يجب أن تكون العين تحت يد المدعي وقت التعرض، سواءً كانت عقاراً أم منقولاً، لعموم لفظ (فيما تحت يده) فهو يشمل العقار والمنقول على حد سواء.

كما يستفاد هذا الشرط من المادة (٣/٣١) من اللوائح التنفيذية (يشترط لسماع دعوى منع التعرض للحيازة أن يكون المدعي **واضعاً يده – حقيقة على المحوز** – ولو لم يكن مالكاً له؛ كالمستأجر، والمستعير، والأمين).

٢ - **أن تكون حيازة الحائز مشروعة:**

اشترط نظام المرافعات الشرعية في نصوصه أن يكون الحائز حائزاً بسبب مشروع، ولم يشترط أن يكون مالكاً العين كما ورد في النص الآتي: (... ولو لم يكن مالكاً له؛ كالمستأجر، والمستعير، والأمين).

وكل هذه الأسباب التي أوردها – خلاف الملك – تعد أسباباً مشروعة للحيازة، وعلى هذا من كان حائزاً بأحد هذه الأسباب ووقع له تعرض في حيازته فإنه بإمكانه رفع دعوى منع التعرض للحيازة على من قام بهذا التعرض.

٣ - أن يقع تعرض للحائز في حيازته:

وهـذا شـرط بـديهي، يعـد سـبباً في قيـام الـدعوى، وشـرطاً بقبولهـا ، و التعرض يأخذ صوراً متعددة ، فقد يكون مادياً ، وقد يكون قانونياً ، وهـذه الـدعوى تسمى في الفقـه الإسـلامي بـدعوى منـع الضـرر ، فمتـى تضـرر الحـائز الشرعي في حيازته ، فإنه يستطيع رفع هذه الدعوى لمنع هذا الضرر.

لم يشـترط نظـام المرافعـات الشـرعية السـعودي أوقاتـاً معينـة يجـب أن تستمرها الحيـازة حتى تكون جديرة بالحماية ، مكتفيـاً بـأن تكـون الحيـازة مبنية على أحد الأسباب المعتبرة شرعاً.

و النظام لم يشترط وقتاً معيّناً لرفع دعوى منع التعرض للحيـازة ودعوى استردادها إلا في المنقول حيث نصت المادة (٣/٢٣٤) من اللوائح التنفيذية على ما يلي (لا تقبل دعوى منع التعرض للحيـازة ، ودعوى اسـتردادها في المنقولات بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ علم المدعي بالاعتداء ، فإن مضت هـذه المدة كان له أن يتقدم بدعوى غير مستعجلة في الموضوع).

هذا النص خاص بحيـازة المنقولات؛ والتي لا ترفع بشأنها دعاوى الحيـازة في القانون المصري؛ لأن مجرد حيازتها يعتبر سنداً للملكية حتى يثبت العكس. أما في نظام المرافعات الشرعية ، فدعاوى الحيازة تحمي العقار والمنقول على حدٍ سواء.

إن الشرط المذكور يُعَدُّ من الشروط الزمنية ، التنظيمية ، لحمل الحـائز على رفع الدعوى خلال خمسة عشر يوماً من علمه بالتعرض أو الاعتداء ، وهـذا القيد يعتبر فيصلاً لتحديد الاختصاص بنظر دعوى منع التعرض للحيـازة في المنقول ، فإذا تجاوز الحائز المدة المحددة ، دون رفع الدعوى على الرغم من علمه بالاعتداء؛ فإن ذلك ينقل الاختصاص من القضاء المستعجل إلى القضاء العادي للنظر في موضوع الدعوى.

ولم تشر المادة إلى مدة معينة لرفع دعوى منع التعرض المتعلقة بالعقار.

ربما كان في تحديد هذه المدة القصيرة لرفع الدعوى استعجال للحائز و قطع مساعي الصلح التي كثيراً ما تفلح في إنهاء النزاع، وما يتولد عنه من تخفيف العبء على المحاكم، ولذا فإن من دواعي المصلحة أن يضاف عبارة "ما لم يكن ثمة مانع شرعي" وذلك بعد قوله "من تاريخ علم المعتدى بالاعتداء" على أن يترك تقدير المانع أو العذر للقاضي[1].

شروط دعوى منع التعرض في القانون المصري، تضمنتها المادة (٩٦١) من القانون المدني المصري إذ تنص على أنه (من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة، ثم وقع له تعرض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى منع التعرض)، وتفصيل هذه الشروط كما يلي:

١ - **أن يكون المدعى حائزاً العقار:**

وهذا مفهوم من النص بقولها (**من حاز عقاراً..**)[2] ، يجب أن يكون المدعي حائزاً العقار وقت التعرض الحاصل له؛ كما يجب أن تكون حيازته حيازة قانونية أي توافر فيها الركن المادي المتمثل في السيطرة الفعلية، والركن المعنوي: المتمثل في نية التملك، والظهور بمظهر المالك على الشيء المحوز.

كما يجب أن تكون هذه الحيازة جديرة بالحماية أي مستوفية الشروط وخالية من العيوب[3].

أخذت محكمة النقض بأن دعوى منع التعرض لا تحمي إلا الحيازة القانونية، أما الحائز العرضي أو المادي، فلا يجوز له رفع دعوى منع التعرض[4].

---

[1] المحيميد، محمد بن عبد ا ، دعوى الحيازة في الفقه ونظام المرافعات الشرعية، ص٣٠.

[2] وادي، محمد السعيد، الحماية الجنائية للحيازة العقارية، ط٢، (بدون ناشر، ٢٠٠١م)، ص٣٦.

[3] الدناصوري، عز الدين، وعكاز حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٦٢.

[4] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨١. – حكم محكمة النقض المدنية، في ٩ ديسمبر سنة ١٩٥٣.

ولم يستثن المشرع من هذه القاعدة إلا حيازة المستأجر مع العلم بأنها عرضية إلا أنه أباح له رفع جميع دعاوى الحيازة كما ورد في نص المادة (٥٧٥) من القانون المدني وذلك لما له من اعتبار خاص بين الحائزين العرضيين[١].

ويشترط في هذه الحيازة التي يحميها القانون أن تكون مستوفية الشروط التي يستلزمها القانون في الحيازة المؤدية إلى كسب الملكية بمضي المدة[٢].

٢ - **أن يقع تعرض للحائز في حيازته:**

يفهم هذا الشرط من نص المادة (٩٦١) مدني مصري (... ثم وقع له تعرض في حيازته ...).

يشترط لرفع دعوى منع التعرض أن يكون هناك تعرض بالفعل للحائز، وهذا التعرض إما أن يكون مادياً أو يكون قانونياً.

١ - عرَّفَت محكمة النقض التعرض بقولها: "الإجراء الموجه إلى واضع اليد على أساس ادعاء حق يتعارض مع حق واضع اليد"[٣].

٢ - والتعرض هو: "كل عمل مباشر أو غير مباشر يعكر الحيازة أو يعرقلها ويكون مستنداً إلى ادعاء حق يعارضه"[٤].

٣ - والتعرض: "هو كل عمل يظهر منه بوضوح أنه يتضمن اعتداء على الحيازة"[٥].

وشرط منازعة الحائز في الحيازة شرط لازم، في دعوى منع التعرض، إذ لا يكفي مجرد الاعتداء الخالي من المنازعة في الحيازة مهما كان الضرر المادي

---

[١] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٢.

[٢] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص، انظر: ص51 من هـذا البحث وما بعدها.

[٣] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٠٣، حكـم المحكمـة ٢٧ أكتوبر ١٩٣٢.

[٤] العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري والمقارن، ص٦٣٤، نفس المعنى أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص155.

[٥] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٢٢٦.

الموجب للمطالبة بالتعويض؛ لأن دعوى منع التعرض يقصد بها رد الاعتداء الواقع على مظهر الملك ونيته، وقرينته المستفادة من الحيازة، وأمر تبين نية الاعتداء متروك لسلطة القاضي التقديرية يستشف ذلك من أعمال التعرض ذاتها، وظروف الحال وطبيعة العمل[١].

وسواء كان التعرض مادياً أم قانونياً فإنه يتكون من عنصرين:

الأول: الفعل المادي أو الإجراء القانوني.

والثاني: هو إنكار حيازة المدعي أي المنازعة فيه[٢].

إلا أن هناك مجموعة من فقهاء القانون وشراحه يرون أنه يكفي في التعرض إنكار حق الحائز في الحيازة المادية أو القيام بفعل يفقد الحيازة المادية أو يجعل الحيازة مشوبة بأحد عيوب الحيازة[٣].

و يرى جمع آخر من الفقهاء أنه يجب أن تكون أعمال التعرض متقطعة، ولا تصل إلى سلب الحيازة عن الحائز؛ لأنه في هذه الحالة ترفع دعوى استرداد الحيازة[٤].

من أمثلة التعرض المادي – إقامة بناء على الأرض أو زراعتها أو تسويرها، والتعرض القانوني مثل إرسال إنذار للمستأجر بوجوب دفع الأجرة له بصفته المالك.

وقد يكون التعرض سلبياً بمنع الحائز من زراعة الأرض أو البناء فيها[٥].

---

(1) العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري والمقارن، ص٦٣٥.

(2) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص155.

(3) الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٠٣.

(٤) جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥١، وفهمى، وجدي راغب، مبادئ القضاء المـدني، ص١٧٠.

(5) عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات المدنية والتجارية، ص٤٤٧، وفهمـى، وجـدي راغـب، مبادئ القضاء المدني، ص١٧١.

والتعرض المادي هو: "أي عمل ذو أثر إيجابي أو سلبي يقوم به الغير يتضمن إنكاراً للحيازة"، والتعرض القانوني: هو العمل القانوني الذي يتضمن إنكاراً للحيازة"[1].

ورفع دعوى الحق لا يعني التعرض القانوني للحيازة؛ بل يعني التسليم بها ولكنه ينكر حق الملكية، وعلى هذا لا تقبل دعوى منع التعرض، لأنه لم ينازعه في الحيازة[2].

٣ - أن تستمر الحيازة سنة على الأقل قبل التعرض:

هذا الشرط يؤخذ من النص الصريح في القانون المدني في المادة (٩٦١) مدني (...واستمر حائزاً له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ...).

فحوى ذلك أن تكون الحيازة قائمة وقت التعرض، وقد دامت سنة كاملة على الأقل إلى وقت وقوع التعرض[3].

وهذا يعني أن يتوافر شرط الاستمرار في الحيازة مدة سنة، ويكفي لإثبات ذلك أن يثبت حيازته بالدليل في بداية السنة وفي نهايتها، لصعوبة تكليف الحائز بإثبات استمرار الحيازة مدة سنة يوماً بيوم، وهذا الشرط من الشروط الزمنية اللازمة لحماية الحيازة المتمثلة في رفع التعرض عن الحائز[4].

لذلك فإنه يكفي أن يثبت أنه حاز العقار قبل وقوع التعرض بسنة، وأنه يحوزه فعلاً وقت وقوع التعرض، حتى يفترض أنه استمر حائزاً له في هذه الفترة. ما لم يثبت المدعى عليه العكس وهذا هو مفهوم نص المادة (٩٧١) من القانون المدني المصري.

---

[1] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٧٠.

[2] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٤٦.

[3] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٦٣.

[4] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥٣، الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٦٣، ٥٦٤.

والحكمة من اشتراط هذه المدة أن يكون الحائز قد انتفع بالعقار مدة سنة، وظهر عليه بمظهر المالك مما يفترض معه ملكيته العقار وضرورة حمايته.

ويقول أبو الوفا: "لا تقبل دعوى الحيازة ممن انقطعت حيازته سواء بفعل مادي كطرده من العين أم بإجراء قانوني كإقراره بحيازة خصمه"[(1)].

ويؤخذ بالانقطاع إذا كان بقوة قاهرة، وتحتسب مدته، وفق نص المادة (١/٩٥٧) على أنه لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي؛ وعلى ذلك فالحائز يظل محتفظاً بصفته لمجرد احتفاظه بنية التملك[(2)].

وفي وسع المدعي أن يضم حيازته إلى حيازة سلفه ليكمل مدة السنة التي يتطلبها القانون[(3)].

وهذا الشرط يرد عليه انتقاد، إذ إنه يحرم الحائز الذي تنقص حيازته عن سنة ولو بيوم واحد من رفع دعوى منع التعرض، وعدم اشتراطه يجعل من الحائز أياماً معدودة أن يستطيع الاحتجاج بالحيازة ولو في مواجهة المالك[(4)].

ولكن إذا كان الحائز استمرت حيازته لمدة تقل عن سنة بوقت قصير ولم يصل التعرض للحيازة لدرجة سلبها، فلماذا يحرم من رفع هذه الدعوى؟ خصوصاً إذا لم يكن صاحب حق.

ويرى بعضهم أن تكون هذه المدة متصلة، وأن يباشر الحائز الأعمال المادية التي توافق طبيعة العقار محل الحيازة، وإلا لم تقبل الدعوى[(5)].

---

(1) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٤.

(2) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٤.

(3) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٥.

(4) مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٦٥.

(5) صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٣٧.

وفريق آخر يرى أن الحكمة من اشتراط هذا الشرط "أن الحيازة الجديرة بالحماية هي التي استمرت مدة يمكن أن يقال معها إنها تكون حالة مستقرة لا يصح الاعتداء عليها، وقد قدر المشرع هذه المدة بسنة"[(١)].

وقد يكون من الأنسب عدم وضع مدة محددة كشرط لاستمرار الحيازة، وذلك لأن الضرر قد لا يظهر في أول وقت حدوثه، وقد لا يظهر إلا بعد فترة طويلة فمتى ثبت الضرر جاز للمتضرر طلب إزالته[(٢)].

٤ - **أن ترفع الدعوى خلال سنة من التعرض:**

هذا النص مقرر بصريح نص المادة (٩٦١) من القانون المدني (.. ثم وقع له تعرض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى منع التعرض).

يبدأ ميعاد السنة في هذا الشرط من وقت العلم بالتعرض لا من وقت حصوله، قياساً على دعوى استرداد الحيازة، لأنه لا يتصور إهمال الحائز في رفع دعوى منع التعرض، إذا وقع تعرض دون أن يعلم به[(٣)].

فإذا تراخى الحائز في رفع الدعوى، فإنه يسقط حقه في رفع دعوى منع التعرض، ولا يكون ذلك مانعاً من رفع دعوى المطالبة بالحق إذا أراد ذلك[(٤)].

وتثور صعوبة احتساب مدة السنة إذا تعددت أفعال التعرض.

والفقه القانوني انقسم إلى قسمين:

الأول: يقولون بأن السنة تبدأ من الفعل الأول للتعرض على أساس أنه يجعل من حق الحائز رفع الدعوى، وهذا هو رأي محكمة النقض الفرنسية[(٥)].

---

(١) رمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٤.

(٢) السناني، عمر سعيد، "القضاء المستعجل في نظام المرافعات" (رسالة ماجستير، قسم السياسة الشرعية، المعهد العالي للقضاء، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، عام ١٤٢٣هـ/٢٠٠٢م)، ص١١٩.

(٣) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٨.

(٤) سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٦.

(٥) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٩.

الثاني: يرون أن كُلَّ فِعْلِ تَعَرُّض يعتبر مُنْشِئاً للحق في رفع الدعوى، فيكون للحائز رفع الدعوى بناءً على التعرض الأخير إذا لم يكن قد مضى عليه سنة[1].

والراجح أن التعرض إذا كان مستمراً، حسبت السنة من الوقت الذي حدث فيه أول تعرض؛ أما إذا حدثت هذه الأعمال مستقلة بمعنى أن كل تعرض منها يعد تعرضاً قائماً بذاته، أو صدر عن أشخاص مختلفين، فإن مدة السنة تبدأ بكل دعوى منذ وقوع العمل الذي أنشأها[2].

وإذا كان التعرض للحيازة يستغرق وقتاً فإن التعرض يكون من الوقت الذي يصل فيه الفعل إلى حد الاعتداء والتعرض الفعلي والحقيقي[3].

وبمضي السنة يسقط حق الحائز في رفع الدعوى، ولا يتوقف هذا السقوط على اكتساب المتعرض الحق في حماية حيازته باستمراره حائزاً للعقار مدة سنة[4].

وهذه السنة تختلف عن السنة التي اشترطت لاستمرار الحيازة قبل التعرض[5] ولا ارتباط بين الشرطين، بدليل أنه يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة قبل أن تمضي على الحيازة مدة سنة[6].

---

[1] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٩، ورمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٧، وصاوي، أحمد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٣٩، وجميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥٣.

[2] الديناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٦٩.

[3] أبو الوفا، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٥.

[4] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٦، وأبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٩.

[5] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥٣.

[6] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٦.

٥ - أن تنصب حيازة المدعي على عقار أو حق عيني على عقار مما يمكن اكتساب ملكيته بمضي المدة:

لأن الحيازة التي يحميها القانون هي حيازة العقار دون المنقول؛ بل إنه لا يحمي إلا حيازة العقار الذي يمكن اكتساب ملكيته بمضي المدة، فلا تقبل دعاوى الحيازة على المملوك بالنسبة للعقارات المعتبرة من الأملاك العامة لأنه لا يجوز تملكها بمضي المدة[١].

و تكتسب الحقوق العينية العقارية، بالتقادم كحق الملكية، والانتفاع، وحق الارتفاق الظاهر، دون حق الارتفاق غير الظاهر أو غير المستمر؛ لأنها مشوبة بعيب الخفاء أو بشبهة التسامح مثل المرور وعدم البناء. ما لم يقر حق الارتفاق غير الظاهر بالاتفاق أو بنص القانون[٢].

و هذه الدعوى لا تقبل على المساجد؛ لأنها مما يعتبر في حكم ملك الله عز وجل، فالقانون يحمي الحيازة كقرينة على الملكية، وعليه فيجب أن يكون محل الحيازة مما يجوز تملكه[٣].

وهذا الأمر لا ينطبق على ما ترفع الحكومة لحماية أملاكها؛ لأنها صاحب الحق في ملكيتها والحفاظ عليها، وكذلك إذا منحت الحكومة أحد الأفراد حق الاستغلال أو الانتفاع بأحد عقاراتها، فإن للشخص رفع دعاوى الحيازة على من يتعرض له من الأفراد في الانتفاع بهذا العقار وهو في ذلك يحل بدلاً عن الدولة أو الحكومة[٤].

---

[١] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٤، حكم محكمة النقض المدنية في ١٢ أبريل سنة ١٩٥٦ في المحاماة سنة ٣٧ صفحة ٥٦٢.

[٢] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٥٣.

[٣] صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٣٦.

[٤] صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص ص ٢٣٦ – ٢٣٧.

المطلب الثاني: دعوى استرداد الحيازة

الفرع الأول: ماهية دعوى استرداد الحيازة

الاسترداد في اللغة:

الـرِّدَة: مصـدر قولـك ردَّه يَـرُده رَدّاً ورِدَّة، والـرِّدَّةُ: الاسـم مـن الارتـداد؛ يقـال: استردَّ الشيء وارْتَدَّه: طلب ردَّه عليه[1]، واسترده الشيء: سأله أن يرده عليه[2].

وفي الاصطلاح الشرعي:

لم يقف الباحث على تعريف بالمعنى الفني لهذه الدعوى في الفقه الإسلامي، ولكن وجدت ضمن معالجاتهم لواقع، حيث يقول ابن فرحون بأنه: "لو شهد شاهد أن أحد الخصمين غلب الآخر على ما في يديه؛ فإنه يحكم على هذا الغالب بأن يرده إلى المغلوب عليه، ويكون هذا المردود إليه صاحب يد وهو أعم من الملك، ولا يشهدون بأنه ملك"[3].

جاء تعريف دعوى استرداد الحيازة في المادة (٤/٣١) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية كما يلي: هي طلب من كانت العين بيده – وأخذت منه بغير حق كغصب أو حيلة – إعادة حيازتها إليه، حتى صدور حكم في الموضوع بشأن المستحق لها.

إن الحيازة الناشئة عن حق تكون محمية بالدعاوى المقررة لحماية ذلك الحق ولذلك فالاعتداء عليها يعتبر بمثابة اعتداء على ذات الحق.

وعليه يجوز لصاحب اليد المحقة أن يطلب من القاضي إعادة حيازته العين المغصوبة منه بالقوة أو بالحيلة.

---

(1) ابن منظور، لسان العرب، ج٣، ص١٧٣، مادة (ردد).

(2) الزبيدي، تاج العروس، ج٤، ص٤٥١، مادة (ردد).

(3) ابن فرحون، برهان الدين ابن الوفاء إبراهيم، تبصرة الحكام في الأقضية والأحكام، ط١، خرّج أحاديثه، وعلق عليه، وكتب حواشيه: جمال مرعشلي، (بيروت: دار عالم الكتب، ٢٠٠٣م)، ج١، ص٢٦٥.

فللمستأجر والمستعير والمرتهن ولمالك العين أن يرفعوا هذه الدعوى لاستردادها[1].

أما الحيازة التي جهل أصلها فيكون القضاء فيها على النحو التالي:

أ - يقضي بها لمن يقيم البينة، فإذا تساوت البينات جعلت الحيازة لهم جميعاً:

" فإذا تنازع رجلان في دار كل واحد منهما يدعي أنها في يده، فعلى كل واحد منهما البينة؛ لأن دعوى اليد مقصودة كما أن دعوى الملك مقصودة، لأنه باليد يتوصل إلى الانتفاع بالملك والتصرف فيه؛ فإذا أقام كل واحد منهما البينة أنها في يده جعل بيد كل واحد منهما نصفها لتعارض البينتين وتساويهما ... ولا منافاة بين القضاء باليد لصحابهما والملك له بالبينة" وذلك لأن اليد مقصودة كالملك، فصح طلبها، وجاز إثباتها بالبينة، إذ باليد يتوصل إلى الانتفاع بالملك والتصرف فيه، أما إذا قام أحد المتنازعين على الحيازة البينة على الملك، جعلت له ولا منافاة بين القضاء باليد لشخص والملك لآخر[2].

ب - أما إذا عدمت البينة فتجعل الحيازة لمن يضع يده على العين بالفعل والواقع، فإذا كانت الحيازة لهما، فُضِلت الحيازة الأقوى، فيقضى لراكب الدابة على سائقها؛ لأن تصرفه أظهر ما لم يقم السائق البينة[3]؛ ويقضى له بيمينه لأن تصرفه أقوى ويده آكد وهو المستوفي لمنفعة الحيوان[4].

---

[1] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٢٥١.

[3] السرخسي، شمس الدين، المبسوط، ج١٧، ص٣٥.

[3] الزيلعي، فخر الدين عثمان بن علي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، ط٢، (بيروت: المكتب الإسلامي، (د. ت))، ج٤، ص٣٢٥.

[4] البهوتي، منصور بن يونس، شرح منتهى الإيرادات المسمى دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، ج٣، ص٥٥٨.

ولأن الغاصب ونحوه إذا علم أن الحائز غير المالك لا يخاصمه في حال غيبة مالك المحوز تجاسر على الغصب؛ فلهذا كان الحائز فيه خصماً، ولأنه مأمور بالحفظ، وفي إثبات حق الخصومة دلالة على ذلك[1].

"كما إذا عاين القاضي كون المال في يد إنسان، ويدعيه لنفسه، ثم رآه في يد غيره، فإنه يأمره بالرد إليه إذا ادعاه ذلك الرجل إلى أن يبين سبباً صالحاً للانتقال إليه، وكذا إذا أقر المدعى عليه أن هذا المال كان في يد المدعي، فإنه يؤمر بالرد إليه إلى أن يبين بالحجة طريقاً صالحاً للانتقال إليه ..الخ كلامه"[2].

ويقول عدلي خالد – تعليقاً على كلام ابن فرحون – :"أن كلامه يتضمن شروط دعوى استرداد الحيازة، وتكاد تكون هي ذاتها كما في القانون المدني، فيكفي أن يثبت الحائز حيازته المادية، ومن ثم يستوي أن يكون الحائز مالكاً أو غير مالك ، فالحيازة المادية كافية في هذه الدعوى"[3].

والفرق بين الحيازة والملكية يقوم على أساس أن الحيازة أعم من الملك، يقول في ذلك الخرشي: "لأن الحوز قد يكون عن ملك وعن غيره فهو أعم والملك أخص، والأعم لا يدل على الأخص"[4]. وعليه فالفقه الإسلامي يحمي الحائز العرضي، وهو الذي تقتصر حيازته على السيطرة المادية على العقار المحوز دون ادعاء ملكيته[5].

---

[1] السرخسي، شمس الدين، المبسوط، ج١٧، ص٣٥.

[2] الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ط١، (بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر، ١٤١٧هـ-١٩٩٦م)، ج٦، ص٣٥٥.

[3] خالد، عدلي أمير، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، ص٢٧٠.

[4] الخرشي، محمد عبد ا ، الخرشي على مختصر سيدي خليل وبهامشه حاشية الشيخ علي العدوي، (بيروت: دار الفكر، (د. ت))، ج٧، ص، ٢٣١، والدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٤، ص١٩٦.

[5] خالد، عدلي أمير، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، ص٢٧٠.

تعريف دعوى استرداد الحيازة في الاصطلاح القانوني:

"هي من دعاوى الحيازة يرفعها الحائز الذي نزعت حيازته طالباً إعادة تلك الحيازة إليه"[1].

يعرفها آخر بقوله: "هي الدعوى التي يرفعها حائز العقار الذي فقد حيازته طالباً فيها رد العقار"[2].

ويمكن تعريفها بأنها هي الدعوى التي يطلب فيها الحائز الشرعي رد العين التي سلبت منه بطريق غير مشروع.

ويحكم دعوى استرداد الحيازة في القانون المدني المصري نَصُّ المادة (٩٥٨) وهو كما يلي:

١ - (لحائز العقار أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه. فإذا كان فقد الحيازة خفية يبدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.

٢ - ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره).

وتنص المادة (٩٥٩) من القانون المدني على ما يلي:

١ - (إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.

---

[1] معجم القانون، ص٢٢١، في نفس المعنى، المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والجنائية، ص٢١١، فهمى،وجدي ، مبادئ القضاء المدني، ص١٦٣، وصاوي، أحمد ، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٤٣، أبو هيف، المرافعات المدنية والتجارية، ص٣٦٠.

[2] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٣.

٢ - أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي).

وتنص المادة (٩٦٠) على أن (للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على حق انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه، ولو كان هذا الأخير حسن النية).

فحماية الحيازة بهذه الدعوى أساسه الحفاظ على الأمن العام، على اعتبار أن من أخذ شيئا بالعنف والقوة يجب عليه أن يرده قبل كل شيء[١].

وقد صرحت محكمة النقض المصرية في حكم مشهور لها: "إن دعوى استرداد الحيازة تقوم قانوناً على رد الاعتداء غير المشروع بدون نظر إلى وضع اليد في ذاته، ولذلك لا يشترط فيها نية التملك عند وضع اليد، ولا وضع اليد مدة سنة على الأقل سابقة على التعرض، ويصح رفعها ممن ينوب عن غيره في الحيازة، بل ممن كانت حيازته عن تسامح من صاحب اليد، وإنما يكفي في قبولها أن يكون لرافعها حيازة واقعية هادئة ظاهرة، وأن يقع سلب الحيازة بقوة أو بإكراه"[٢].

وتختلف أفعال الغصب الواقعة على الشيء المحوز باختلاف طبيعته، فغصب الأرض الفضاء مثلاً يكون بتسويرها[٣].

ويشترط لنشأة هذه الدعوى أن يكون فقد هذه الحيازة بدون سند من القانون كالتنفيذ الجبري[٤]. أما إذا كان فقد الحيازة، نتيجة للتنفيذ الجبري، فلا تكون له دعوى استرداد الحيازة.

---

[١] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٦.

[٢] رمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٤، راجع حكم محكمة النقض المدنية في ٢٦ يونيه سنة ١٩٣٣ طعن رقم ٣٢ السنة ٣ق.

[٣] الشرقاوي عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٠٨.

[٤] والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، ص١١٤، ١١٥.

يرى فتحي والي أن الرأي الراجح أن يقع سلب الحيازة ولو بالحيلة والخديعة. أي أنه لا يشترط أن يكون سلب الحيازة مقترناً بالعنف والإكراه؛ فالمهم أن يكون فقد الحيازة ضد إرادة الحائز ولو المفترضة[1].

---

[1] والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، ص١١٤، ١١٥.

الفرع الثاني: شروط دعوى استرداد الحيازة

تستفاد شروط دعوى استرداد الحيازة لنظام المرافعات الشرعية من نصوصه كما يلي:

١ - **أن يكون المدعي حائزاً العين:**

يستفاد هذا الشرط من نص المادة (٥/٣١) من اللوائح التنفيذية (يشترط لسماع دعوى استرداد الحيازة: ثبوت حيازة العين من المدعي قبل قيام سبب الدعوى ولو بغير الملك كحيازة المستأجر ونحوه).

يتضح من هذا النص أنه يجب أن تكون العين محل الحيازة، تحت يد المدعي (الحائز) وذلك بأحد الأسباب الشرعية، ولو بغير الملك، أي سواء كان مالكاً العين، أم مستأجراً لها، أم غير ذلك من الأسباب التي جعلت العين سواءً كانت عقاراً أم منقولاً تحت يده.

كما أنه يشترط أن تكون هذه الحيازة ثابتة قبل قيام سبب الدعوى.

٢ - **أن يقع سلب للحيازة:**

وهذا الشرط جوهري، إذ هو سبب قيام الدعوى الذي نصت عليه المادة التي ذكرت آنفاً، فلو لم يقع سلب للحيازة لما كان هناك سبب لقيام هذه الدعوى، وهذا السبب يأخذ صوراً مختلفة باختلاف العين محل الحيازة، فقد يكون هذا السلب بالغصب أو بالحيلة، أو بالخديعة، أو غير ذلك. بمعنى: أن يقع خلافاً لإرادة حائز العين سواء كانت عقاراً أم منقولاً، وسواء كان مالكاً أم غير مالك.

ويظهر هذا الشرط من نص المادة (٤/٣١) من اللوائح التنفيذية (... وأخذت منه بغير حق كغصب أو حيلة ...).

تتفق دعوى استرداد حيازة المنقول مع دعوى منع التعرض له في وجوب رفعها خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علم المدعي بالاعتداء، حتى تقبل كدعوى مستعجلة، وإلا عليه أن يتقدم بدعوى موضوعية بعد مضي المدة[١].

في القانون المصري يتفق الفقه والقضاء في تيسير شروط قبول دعوى استرداد الحيازة[٢]؛ لأن الهدف منها رد الاعتداء غير المشروع وحماية الأمن العام. وعلى هذا فإن الفقه والقضاء يميزان بين دعوى استرداد الحيازة، ودعوى منع التعرض من حيث تبسيط شروط الأولى حتى تكون وسيلة سهلة لحماية الحائز ممن يغتصب حيازته[٣].

و شروط هذه الدعوى في القانون المصري على النحو الآتي:

١ - **أن يكون المدعى حائزاً العقار:**

يستفاد هذا الشرط من نص المادة (٩٥٩) أنه (**لحائز العقار ...**).

ويكفي في حيازة من سلبت حيازته أن يكون حائزاً حيازة مادية[٤]. بمعنى أنه يسيطر على المحوز سيطرة فعلية دون وجود نية التملك.

ويظهر التيسير في رفع هذه الدعوى من خلال هذا الشرط إذ إن القانون يحمي الحائز العرضي، ويبيح له رفع هذه الدعوى كالمستأجر والمودع لديه والمستعير وهذا ما تقضي به الفقرة الثانية من المادة (٩٥٨) حيث تنص على أنه: (يجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره).

---

[١] انظر صفحة ٦٤ من هذا البحث.

[٢] صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٤٣.

[٣] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٦.

[٤] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٦، ورمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٣، والدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٣٤.

ويشترط أن تكون هذه الحيازة صحيحة خالية من العيوب، فلا يتصور أن المشرع يحمي الحائز الذي حصل على حيازته بالعنف، على الرغم من أن الحكمة من هذه الدعوى المحافظة على الأمن العام، ودفع الاعتداء الحاصل بالعنف[١].

كما يشترط أن تكون الحيازة حالية بمعنى أن تكون يد الحائز متصلة بالعقار مادياً وقت وقوع الغصب، وعليه فيجب أن يتعاصر قيام الحيازة المادية مع سلبها حتى يتمكن المدعي من رفع دعوى استرداد الحيازة[٢].

وقد طبقت محكمة النقض هذا الأمر في حكمها الذي ينص على أنه: "إذا كان الثابت أن العقار محل استرداد الحيازة قد صدر حكم بإغلاقه لمخالفة ارتكبها مستأجره، ونفذ الإغلاق بإخراج جميع الأشياء التي كانت به، وإغلاق بابه ووضع الأختام عليه، فإن حيازة المستأجر للعقار تكون قد زالت نتيجة تنفيذ الحكم الجنائي الصادر عليه، والقول: إن المستأجر ظل حائزاً رغم ذلك خطأٌ في فَهْمِ معنى الحيازة"[٣].

وقضت محكمة النقض بأن دعوى استرداد الحيازة لا تحمي الحيازة المعنوية، فقررت: "لا تقبل دعوى استرداد الحيازة عن الاعتداء الواقع على حيازة معنوية. "[٤].

٢ - **أن يؤدي الاعتداء إلى سلب الحيازة:**

يقصد بسلب الحيازة "اغتصاب العين كلها أو جزء منها مع إقامة العقبات في سبيل عودة حائزها إليها"[٥].

---

[١] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٦، ورمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص، ١٩٥ والدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٣٤..

[٢] الحسيني، مدحت محمد، الحماية الجنائية والمدنية للحيازة، ط٢، (الإسكندرية، دار المطبوعات الجامعية، ١٩٩١م)، ص٢١٩.

[٣] نقض ١٩٤٧/٦/٥ – مجموعة المكتب الفني س٢٥ ص٦٤٩، رقم ١٦٦، راجع الحسيني، مدحت، الحماية الجنائية والمدنية للحيازة، ص٢١٩.

[٤] حكم محكمة النقض في ٢٢ أكتوبر ١٩٣٦ ملحق مجلة القانون والاقتصاد سنة ٧ ص٦.

[٥] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٨.

وينتج من ذلك الحرمان من الانتفاع الكامل بالعين المحوزة.

وذلك ما عبر عنه عبد الباسط جميعي بقوله: "إن تزول حيازة المدعي بصفة كاملة، سواء زالت عن جزء من العقار أم عن العقار كله". والأصل في هذه الدعوى أن يكون سلب الحيازة بالقوة أو الإكراه، إلا أن الفقه والقضاء قاسا الاحتيال والخديعة على الإكراه[١].

ولا يقصد بسلب الحيازة بالقوة أو الإكراه أن يكون باستعمال القوة المادية، فيقول في ذلك رمزي سيف: "إنه يكفي فيه أن يحصل على غير إرادة الحائز رغم اعتراضه على نحو لا سبيل له في دفعه"[٢].

وقد استقر القضاء المصري على اعتبار أن الحيازة التي تُسلب نتيجة لحكم قضائي أو عقد رسمي ليس الحائز طرفاً فيه، يجوز فيها للحائز رفع دعوى استرداد الحيازة[٣].

كما أن دعوى استرداد الحيازة تُقبل ويكفي فيها الإكراه المعنوي والإرهاب[٤].

ولا يشترط أن يقع اعتداء على الحائز أو من يتبعه أو حدوث اشتباك مادي بين الحائز والمعتدي[٥].

ويشترط أن يكون هناك تحايل على سلب الحيازة بأن تكون الوسيلة التي تسلب بها الحيازة قانونية في الظاهر، ولكنها في الحقيقة غير ذلك[٦].

---

[١] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص ١٩٥ – ١٩٦.

[٢] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٦.

[٣] أبو الوفا، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦، ورمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٦.

[٤] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٦٧.

[٥] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥٥.

[٦] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥٩.

٣ - أن تستمر الحيازة لمدة سنة على الأقل:

يستفاد هذا الشرط من النص المادة (٩٥٩):

١ - (إذا لم يكن من فقد الحيازة **قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها**، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم، كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.

٢ - أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي).

الأصل أن تستمر الحيازة مدة سنة حتى تكون جديرة بالحماية بدعاوى الحيازة؛ ولكن يمكن التجاوز عن هذا الشرط في حالتين[1]:

١ - إذا سلبت حيازة الحائز بالقوة كان له أن يرفع دعوى استرداد الحيازة، ولو لم يمضِ على حيازته سنة.

والمقصود بسلب الحيازة بالقوة أي بالإكراه سواء كان مادياً أو معنوياً[2].

٢ - إذا كانت حيازة الحائز الذي لم تمض على حيازته سنة، أحق بالتفضيل من حيازة المعتدي.

وهي أحق بالتفضيل في صورتين[3]:

١ - "إذا كانت إحدى الحيازتين تستند إلى سند قانوني كعقد البيع أو الإيجار مثلاً.

٢ - إذا تعادلت الحيازتان من حيث السند القانوني سواء بالوجود أم العدم كانت الحيازة المستحقة التفضيل هي الحيازة السابقة في التاريخ".

---

[1] أبو الوفا، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٧، عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات المدنية والتجارية، ص٤٥٢، ورمزي، سيف، الوسيط في قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٧.

[2] عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات المدنية والتجارية، ص٤٥٢.

[3] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٧.

٤ - **أن ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ فقد الحيازة:**

يستفاد هذا الشرط من نص المادة (٩٥٨) من القانون المدني (لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب **خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه**. فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك).

(ويبدأ احتساب هذه المدة المقررة في المادة ٩٥٨ من تاريخ وقوع الاعتداء)، ولا يحسب اليوم الذي يقع فيه الاعتداء، وإنما تبدأ السنة من اليوم التالي، وتنتهي بانتهاء اليوم الأخير في السنة[1].

فإذا انقضى الميعاد المحدد انقضت دعوى استرداد الحيازة بالتقادم، ولا يبقى للحائز سوى دعوى الحق، أو دعوى التعويض عن العمل غير المشروع إذا توافرت شروط أي منهما؛ ذلك لأن ترك المعتدي هذه المدة يدل على أن الاعتداء ليس خطيراً يخل بالأمن العام ويهدده، فتنتفي الحكمة من دعوى الحيازة علاوة على أن المعتدي يكون قد حاز في الغالب حيازة مستقرة تستحق الحماية.

فإذا كانت أفعال الاعتداء تستغرق فترة من الزمن، فإن مدة السنة تبدأ من تاريخ انتهاء هذه الأفعال، كذلك لو كان سلب الحيازة خفية، فإن السنة تبدأ من الوقت الذي ينكشف فيه هذا السلب[2].

وعليه فالسنة لا تبدأ إلا من وقت علم الحائز بالغصب كما إذا اغتصبت الحيازة من المستأجر دون علم المؤجر بهذا؛ فلا تحسب هذه إلا من تاريخ علم المؤجر بالغصب[3].

دعوى استرداد الحيازة المستعجلة:

إن اختصاص القضاء المستعجل بدعوى استرداد الحيازة مشروط بشرطين:

الأول: الاستعجال: ويمكن أن يعرف ذلك من ظاهر المستندات.

---

(1) والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، ص١١٧، ورمزي، سيف، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٦.

(2) جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٥٩.

(3) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٠.

والثاني: عدم المساس بأصل الحق.

وقد ذهب رأي في الفقه القانوني إلى أنه يشترط في دعوى استرداد الحيازة المستعجلة، علاوة على توافر ركني الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق، توافر شروط دعوى استرداد الحيازة التي يتطلبها القانون المدني السالفة الذكر[1].

أما الرأي الآخر: فنادى بأن دعوى استرداد الحيازة التي سُلبت بالقوة أمام القضاء المستعجل ليست من دعاوى اليد؛ بل هي من الإجراءات الوقتية لحماية مركز قانوني، ووضع مادي إذا توافر للدعوى ركنا الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق دون التقيد بشروط دعوى الحيازة، وهو الرأي الذي أخذت به محكمة النقض[2].

---

(1) راتب، محمد علي، وآخرون، قضاء الأمور المستعجلة، ط٦، بدون ناشر، ج١، ص٦٠٢، والدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٤١.

(2) الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٤١.

المطلب الثالث: دعوى وقف الأعمال الجديدة

الفرع الأول: ماهية دعوى وقف الأعمال الجديدة

الوقْف في اللغة: يقال: وقفتُه أنا، وكذا وقفتها وقفاً: فعلت به ما وقف أو جعلتها تقف[١] ويقال وقف فلانا عن الشيء: منعه عنه[٢].

الجديدة: في اللغة: الجِدَّة: مصدر جَدَّ يجِدُّ، وتجدد الشيء صار جديداً، والجديد: ما لا عهد لك به[٣].

وفي الاصطلاح الشرعي: لم يقف الباحث على تعريف بالمعنى الفني المعروف لهذه الدعوى غير أنه جاء في المدونة ما يشبه دعوى وقف الأعمال الجديدة؛ تحت عنوان إيقاف المدعى عليه في الأرض عن العمل فيها. قال: "سمعت مالكاً وقد اختصم إليه في أرض احتفر رجل فيها عيناً، فادعى فيها رجل دعوى، فاختصموا إلى صاحب المياه فأوقفهم حتى يرتفعوا إلى المدينة .. فقال مالك: أحْسَنَ حين أوقفها وأراه قد أصاب .. وقال: وأرى أن توقف، فإن استحق حقه وإلا بُنيت. وقال: ولا توقف إلا أن يكون لدعوى هذا المدعي وجه"[٤].

وقال ابن قدامة: "وليس للرجل التصرف في ملكه تصرفاً يضر بجاره، نحو: أن يبني فيه حماماً بين الدور، أو يفتح خبازاً بين العطارين أو يجعله دكان قصارة يهز الحيطان ويخربها، أو يحفر بئراً إلى جنب بئر جاره يجتذب ماءها؛ وبهذا قال أصحاب أبي حنيفة، وعن أحمد رواية لا يمنع، وبه قال الشافعي، ... ولنا قول النبي صلى الله عليه وسلم "لا ضرر ولا ضرار"؛ ولأن هذا إضرار بجيرانه فمنع منه"[٥].

---

[١] الزبيدي، تاج العروس، مرجع سابق، ج١٢، ص٥٢٧، مادة (وقف).

[٢] إبراهيم، مصطفى، وآخرون، المعجم الوسيط، ص١٠٥١.

[٣] ابن منظور، لسان العرب، ج٣، ص ١١١ – ١١٢، مادة (جدد).

[٤] سحنون، المدونة الكبرى، ج٤، ص٥٢.

[٥] ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد ا بن أحمد بن محمد، المغني، تحقيق عبد ا بن عبد المحسن، وعبد الفتاح محمد الحلو، ط١، (القاهرة: دار هجر، ١٤٠٩هـ -١٩٨٩م)، ج٧، ص٥٢.

وجاء في تبصرة الحكام ".. قال ابن عتاب: الذي أقول به من مذهب مالك: إن جميع الضرر يجب قطعه إلا ما كان من رفع بناء من هبوب الريح، وضوء الشمس وما كان في معناهما إلا أن يُثبت القائم في ذلك أن محدث ذلك أراد الضرر بجاره"[1].

وقال ابن جزي: "من أحدث ضرراً أمر بقطعه، ولا ضرر ولا ضرار"[2].

من هذه النصوص يتضح مشروعية هذه الدعوى والتي ترمي لحماية حائز العين من الضرر الذي قد يلحق به من قيام شخص آخر بعمل إذا تم عُد تعرضاً له في حيازته.

ورد تعريف هذه الدعوى في المادة (١/٢٣٨) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية بما نصه (المراد بالأعمال الجديدة: ما شرع المدعى عليه في القيام بها في ملكه ومن شأنها الإضرار بالمدعي).

وفي القانون المصري أتى النص على دعوى وقف الأعمال الجديدة في المادة (٩٦٢) مدني مصري على أن: (من حاز عقاراً، واستمر حائزاً له سنة كاملة، وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالباً وقف الأعمال. بشرط ألا تكون قد تمت، ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر).

وَسِيْقَ تعريفُ هذه الدعوى تحت مسمى: وقف الأعمال المستحدثة: بأنها "هي من دعاوى الحيازة يطلب بها الحائز وقف أعمال طارئة لو تمت أثرت في حيازته وكانت تعرضاً لها"[3].

فالغرض من هذه الدعوى هو تفادي التعرض قبل حصوله، وليس منع التعرض ولذلك فهي من الدعاوى الوقائية، والمصلحة فيها محتملة، وليست قائمة[4].

---

(١) ابن فرحون، تبصرة الحكام في أصول الأقضية والأحكام، ج٢، ص٢٦١

(٣) ابن جزي، أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي، القوانين الفقهية، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م)، ص٢٥٢.

(٣) معجم القانون، ص٢٢٢.

(٤) سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٨.

وعرفها آخر بقوله: "هي الدعوى التي يرفعها الحائز لعقار أو لحق عيني على من شرع في عمل لو تم لأصبح تعرضاً للحائز في حيازته"[1].

وأساس هذه الدعوى توافر مصلحة قائمة للحائز في وقف الأعمال قبل تمامها؛ ومثالها إذا شرع شخص في إقامة بناء على أرضه المقرر عليها حق ارتفاق بعدم البناء، فإن لجاره صاحب المصلحة أن يطلب وقف هذا العمل[2].

ويمكن تعريفها بأنها: هي الدعوى التي يطلب فيها الحائز الشرعي للعين وقف الأعمال الجديدة التي يقوم بها المدعى عليه بغير حق في ملكه، ويتضرر منها المدعي فيما لو تمت.

---

[1] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٧. نفس المعنى المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والتجارية، ص٢٣٦. وفهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٧٤.

[2] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦٤.

الفرع الثاني: شروط دعوى وقف الأعمال الجديدة

نصت المادة الثامنة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٨) من نظام المرافعات الشرعية موضحة مشروعية هذه الدعوى كما يلي: (يجوز لمن يضار من أعمال تقام بغير حق أن يتقدم للمحكمة المختصة بالموضوع بدعوى مستعجلة لوقف الأعمال الجديدة، وعلى القاضي أن يصدر أمراً إذا اقتنع بمبرراته ولا يؤثر هذا الأمر بالمنع على أصل الحق، ولا يكون دليلاً عليه، ولمن ينازع فيه أن يتقدم للقضاء وفق أحكام هذا النظام).

تتضح شروط وقف الأعمال الجديدة من خلال نص المادة (٢/٢٣٨) من اللوائح التنفيذية بما يأتي:

(يشترط لطلب وقف الأعمال الجديدة أمران:

أ - أن تكون هذه الأعمال قد بدأت ولكنها لم تتم.

ب - أن تكون هذه الأعمال التي بدأها المدعى عليه مضرة بالمدعي).

وهذه الشروط جعلت ضابطاً للاختصاص بين أن تكون الدعوى من اختصاص القضاء المستعجل، و اختصاص قضاء الموضوع؛ فإذا كانت الأعمال التي تمثل ضرراً قد تمت فإن هذه الدعوى لم تعد مستعجلة؛ بل هي من دعاوى إزالة الضرر التي يختص بها القضاء العادي؛ وهذا ما نصت عليه المادة (٣/٢٣٨) (إذا تمت الأعمال الجديدة قبل وقفها، وفيها ضرر على المدعي فلا تكون من القضاء المستعجل، بل تكون في باب دعاوى إزالة الضرر، وهي غير مستعجلة).

يضاف إلى ما تقدم من شروط، ضرورة أن تكون هذه الأعمال التي يقوم بها من شرع في الأعمال الجديدة في عقاره هو، لأنه إذا قام بهذه الأعمال في عقار غيره فإن الدعوى الواجب رفعها في هذه الحالة هي دعوى منع التعرض للحيازة، وليست دعوى وقف الأعمال الجديدة، وهذا يعد من الفروق الجوهرية بين الدعويين.

يمثل عدم اكتمال هذه الأعمال عنصر الاستعجال في هذه الدعوى[1]؛ فإذا تمت كانت الدعوى موضوعية من اختصاص القضاء العادي.

وانتقال الدعوى من القضاء المستعجل إلى القضاء العادي لا يعني إهدار حق المدعي، ولكن ينتفي عنصر الاستعجال فيها، وهو منع الضرر قبل وقوعه، ولكن إذا كان هذا الضرر قد تم، فإننا بصدد إزالته، وليس منعه، كما في دعوى منع التعرض، حيث نصت المادة (٢/٣١) من اللوائح التنفيذية على أن (دعوى منع التعرض للحيازة هي من قبيل منع الضرر)، والأعمال الجديدة إذا تمت قبل وقفها وكان فيها ضرر على المدعي، فتكون من باب دعاوى إزالة الضرر، وهي غير مستعجلة مثلما هو مقتضى نص المادة (٣/٢٣٨) من اللوائح التنفيذية.

شروط دعوى وقف الأعمال الجديدة في القانون المصري:

تتفق دعوى وقف الأعمال الجديدة مع دعوى منع التعرض في أنه يشترط فيها أن تكون الحيازة قانونية، وصحيحة خالية من العيوب، وأن ترد على عقار أو حق عيني يجوز تملكه بمضي المدة، وأن تستمر الحيازة مدة سنة[2].

وتستخلص هذه الشروط من نص المادة (١/٩٦٢) مدني حيث تنص على أنه: (من حاز عقاراً، واستمر حائزاً له سنة كاملة، وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالباً وقف هذه الأعمال. بشرط ألا تكون فرغت ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر).

١ - **أن يكون المدعي حائزاً العقار:**

هذا الشرط مأخوذ من صدر المادة (١/٩٦٢) (من حاز عقاراً..).

وهذا ذات الشرط الوارد في دعوى منع التعرض للحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي؛ إذ يجب أن يكون العقار تحت يد الحائز وسيطرته الفعلية؛ بل يجب توفر نية التملك التي تمثل العنصر المعنوي في الحيازة القانونية كما ينبغي أن تكون هذه الحيازة صحيحة أي مستوفية الشروط وخالية من العيوب.

---

(1) المحيميد، محمد بن عبد ا ، دعوى الحيازة في الفقه ونظام المرافعات الشرعية، ص٢٢.

(2) سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٨٩، والدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٩٨.

٢ - أن تستمر الحيازة مدة سنة:

وهـذا مفهـوم مـن صـدر المـادة (١/٩٦٢) مـدني (... واسـتمر حـائزاً لـه سـنة كاملة..) وبناء على ذلك يجب أن تكون حيازة المدعي قد استمرت سنة كاملة – دون انقطاع – قبل الشروع في الأعمال الجديدة من قبل المدعى عليه[١]، وقبل أن تتم؛ إذ إنها لو تمت شكلت تعرضاً للحيازة ينبغي حياله رفع دعوى منع التعرض للحيازة.

وللمدعي أن يضم حيازته إلى مدة حيازة سلفه في حساب مدة السنة سواء أكان خلفاً عاماً أو خاصاً[٢].

٣ - أن يشرع المدعى عليه في أعمال لو تمت لأصبحت تعرضاً للحيازة:

يؤخذ هذا الشرط من المادة (١/٩٦٢) مدني (... وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته.. بشرط ألا تكون قد تمت..).

ويفهم من هذه المادة أنه يشترط أمران:

الأول: أن تكون تلك الأعمال الجديدة التي شرع فيها المدعى عليه لم تتم بعد، كأن يشرع في بناء سور في أرضه يمنع المدعي صاحب حق الارتفاق من المرور في الأرض، فيقوم بحفر الأساس، وإحضار المواد اللازمة.

والأمر الثاني: أن تبدأ هذه الأعمال على عقار آخر لا يحوزه المدعي.

أي أن هذه الأعمال قد بدأت في عقار المدعى عليه؛ لأن بدأها في عقار الحائز يعتبر تعرضاً يترتب عليه جواز رفع دعوى منع التعرض[٣].

---

[١] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والتجارية، ص٢٣٩.

[٢] كامل، رمضان جمال، الحماية القانونية للحيازة، ط١، (المنيا: دار الألفي، ٢٠٠٢م)، ص٢٧٥.

[٣] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والتجارية، ص٢٤٠ – ٢٤١، فهمي، وجدي رغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٧٥.

ويجب أن تكون خشية المدعي من هذه الأعمال مبنية على أسباب معقولة، أما إذا انتهت واكتملت.. شكلت تعرضاً لحيازته، وتقدير ذلك متروك للقاضي[١]، وهذه مسألة واقع يقدرها قاضي الموضوع، وله الاستعانة بأهل الخبرة[٢].

٤ - أن ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ بدء الأعمال:

وهذا واضح من نص المادة (١/٩٦٢) مدني (.. ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر).

يجب على المدعي أن يرفع دعوى وقف الأعمال الجديدة خلال سنة من تاريخ بدء هذه الأعمال والشروع فيها، والتي تمثل اعتداء وتعرضاً للحيازة إذا تمت.

ويبدأ احتساب السنة من تاريخ البدء في الأعمال، وتتابع الأعمال التي تصدر عن شخص واحد تعد بمثابة اعتداء واحد مستمر، وتحسب المدة من تاريخ أول اعتداء.

أما إذا تعددت الأعمال، وتباعدت، واختلف الأشخاص، فإن كل عمل يعد اعتداء مستقلاً بذاته، وتتعدد فيه دعوى وقف الأعمال الجديدة، وتبدأ مدة السنة من تاريخ يوم البدء في العمل الذي أنشأ هذه الدعوى.

.ومدة السنة تعتبر مدة سقوط لا مدة تقادم، فرفعها بعد سنة يفقدها صفة الاستعجال وبذا تخرج من الاختصاص النوعي للقضاء المستعجل[٣].

---

[١] عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات المدنية والتجارية، ص٤٥١.

[٢] كامل، رمضان جمال، الحماية القانونية للحيازة، ص٢٧٥.

[٣] المنجي، محمد، الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والتجارية، ص٢٤١، ٢٤٢.

المبحث الثالث

قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية

المبحث الثالث
قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية

تنص المادة (٧/٣١) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية على أنه (تسقط دعوى استرداد الحيازة بإقامة المدعي دعوى إثبات الحق في أصل الملك، ولو في أثنائها).

اشتملت هذه المادة على قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة، ودعوى الملكية؛ ولكنها قصرت النص على دعوى استرداد الحيازة دون دعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة والتي أغفلها النص.

بل إن هذا النص خاص بدعوى استرداد حيازة المنقول دون العقار؛ لأن المادة (١/٣١) من اللوائح التنفيذية تنص على أنه: (يقصد بالحيازة في هذه المادة ما تحت اليد من غير العقار الذي يتصرف فيه بالاستعمال بحكم الإجارة، أو العارية، أو يتصرف فيه بالنقل من ملكه إلى ملك غيره؛ سواء أكان بالبيع أم الهبة، أم الوقف).

ويمكن تفسير سقوط الدعوى في هذه المادة إلى أن بحث إثبات الحق في أصل الملك يكون من اختصاص القضاء العادي، وليس القضاء المستعجل نظراً لصعوبة إثبات أصل الملك مقارنة بالحيازة.

ولذلك فإن هذه الدعوى عند إقامة المدعى دعوى إثبات الحق في أصل الملك تنفي صفة الاستعجال التي أسبغها المنظم على دعاوى الحيازة، وبهذا تخرج عن اختصاص القضاء المستعجل.

وهذا النص أغفل دعوى استرداد الحيازة في العقار، ودعوى منع التعرض للحيازة في العقار والمنقول، ودعوى وقف الأعمال الجديدة عن قصد نظراً لطبيعة دعوى استرداد الحيازة في المنقول، وصعوبة تتبع أصل الملك فيه.

ولأن النظام لا يحمي إلا الحيازة التي تقوم على الملك، أو السبب الصحيح كحيازة المستأجر أو المستعير.

ويتضح من هذا النص أن المدعي إذا طلب إثبات أصل الحق في الملك من بداية الدعوى فإنه لا يستطيع رفع دعوى استرداد الحيازة، أما إذا رفع دعوى استرداد الحيازة أولاً، ثم تلا ذلك برفع دعوى إثبات الحق في أصل الملك في أثناء نظر دعوى استرداد الحيازة، فإنها تسقط، إذ إن رفع دعوى إثبات الملكية يعد نزولاً ضمنياً عن دعوى الحيازة.

المقصود من هذه القاعدة هو عدم قيام الدعويين في آن واحد؛ بل إن دعوى الحيازة والفصل فيها تسبق دعوى الحق وفق الترتيب المنطقي والطبيعي للأمور.

وهذا الجمع بين الدعويين قد يأتي من جانب المدعي في الحيازة على صورة طلب وقد يجيء من جانب المدعى عليه على صورة دفع، وقد يرد من جانب القاضي في حكمه في دعوى الحيازة[1].

وشهد على ذلك نص المادة (٤٤) من قانون المرافعات المصري، رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨ بما يلي: (لا يجوز أن يجمع المدعي في دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق وإلا سقط ادعاؤه بالحيازة.

ولا يجوز أن يدفع المدعى عليه دعوى الحيازة بالاستناد إلى الحق، ولا تقبل دعواه بالحق قبل الفصل في دعوى الحيازة وتنفيذ الحكم الذي يصدر فيها إلا إذا تخلى بالفعل عن الحيازة لخصمه.

وكذلك لا يجوز الحكم في دعاوى الحيازة على أساس ثبوت الحق أو نفيه).

وردت هذه القاعدة في قانون المرافعات المصري موضحة أهم تطبيقاتها، ولم ترد كمبدأ عام، مسوغة رغبة القانون في حماية الحيازة باعتبارها مركزاً قانونياً مستقلاً عن الحق الموضوعي. فلا يجوز الخلط بين الحماية المقررة للحق، والحماية المقررة للحيازة؛ ولا يجوز أن تؤدي حماية الحق إلى عدم الانتفاع من حماية الحيازة[2].

---

(1) سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٩٩ -٢٠٠.

(2) والي، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني، ص١٢٠.

يقول في – هذا الصدد – أبو الوفا أن: "الغرض المقصود من هذه القاعدة هو استكمال حماية الحيازة لذاتها مجردة عن أصل الحق؛ لأن: تعرض القاضي لأصل الحق قد يؤدي إلى الحكم على الحائز رغم ثبوت حيازته، اعتماداً على ملكية خصمه، وهذا يتنافى مع تحقيق الغرض المقصود من دعاوى الحيازة وهو رد الاعتداء، وإعادة الخصوم إلى مركزهم السابق قبل إثارة النزاع على أصل الحق"[1].

ويقصد بالحق في هذه القاعدة حق الملكية أو الحق العيني محل الحيازة[2].

وعلى ذلك فدعوى أصل الحق المحظور الجمع بينها وبين دعوى الحيازة في هذه المادة هي دعوى الملكية أو الدعاوى التي تتفرع عنها[3].

يقول أبو الوفا: "ليس المقصود من هذا النص هو منع الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الحق في جميع الصور، وإنما المقصود هو منع الجمع بينهما في الحالات المقررة في المادة فقط، وبما يحقق الغرض المقصود من القاعدة، وهو استكمال حماية الحيازة لذاتها مجردة من أصل الحق"[4].

ويختلف معنى هذه القاعدة بالنسبة لأطراف الدعوى، وبالنسبة للقاضي، أو المحكمة على التفصيل الآتي:

أولاً: عدم الجمع بالنسبة للمدعي:

ورد حظر الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الحق في حق المدعي من خلال الفقرة الأولى من المادة ٤٤ من قانون المرافعات المصري المذكور سالفاً:

إذ تنص على "أنه لا يجوز أن يجمع **المدعي** في دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق، وإلا سقط ادعاؤه بالحيازة".

---

[1] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٣.

[2] فهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٥٧.

[3] نقض ١٩٩٨/١٢/١٥م، الطعنان رقما ١٩٠١، ٢٤٤٥ لسنة ٦٢ق، راجع الدناصوري، عز الـدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٢٤.

[4] أبو الوفا، أحمد، التعليق على نصوص قانون المرافعات، ط٦، (الإسكندرية: منشـأة المعـارف، ٢٠٠٠م)، ص٣٠٤.

يفهم من النص أن يقتصر ادعاؤه في دعواه على المطالبة بالحيازة سواء بردها أو منع التعرض لها أو وقف الأعمال الجديدة التي قد تهددها.

من المقرر في قضاء محكمة النقض "أن نص الفقرة الأولى من المادة (٤٤) من قانون المرافعات يدل على أنه لا يجوز للمدعي أن يجمع بين دعوى الحيازة ودعوى أصل الحق، يستوي في ذلك أن يطالب في دعوى الحيازة ذاتها في موضوع الحق أو أن يرفع دعوى الحيازة مستقلة عن دعوى أصل الحق، وذلك لاعتبارات قدرها المشرع وهي استكمال حماية الحيازة لذاتها مجردة عن أصل الحق، فإذا ما لجأ المدعي إلى رفع الدعوى لأصل الحق حين يقع اعتداء على حيازته، فإن ذلك يُعد تسليماً بحيازة خصمه، وتنازلاً عن الحماية التي قررها القانون لها بما يستتبع سقوط الادعاء بالحيازة بمجرد رفع الدعوى بأصل الحق، كل ذلك ما لم يكن العدوان على الحيازة قد وقع بعد رفع دعوى أصل الحق؛ فحينئذ يجوز للحائز أن يرفع دعوى الحيازة مع قيام الدعوى بأصل الحق"[١].

ولذا يجب عليه أن يستند في دعواه إلى أن حيازته قانونية صحيحة، وعليه أن يثبت حيازته المادية التي تعد قرينة على الحيازة القانونية، فضلاً عن إثبات استمرارها سنة كاملة، ويكفي إثبات تاريخ بدايتها وتاريخ نهايتها، وبذلك تكون حيازة صحيحة وخالية من العيوب حتى يثبت العكس، ويمكن إثبات الحيازة بكافة طرق الإثبات مهما بلغت قيمة العقار لكون الحيازة واقعة مادية[٢].

و النص يفرض على المدعي أن يختار بين إحدى الدعويين، ولا يجوز له أن يجمع بينهما.

---

[١] نقض ١٩٩٩/٣/١١م، طعن رقم ٢٣١٥ لسنة ٦٨ق، نقض ١٩٩٥/١١/٩م، مجموعة المكتب الفني سنة ٤٦، العدد الثاني، ص١٠٩٨، راجع الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٢٥.

[٢] فهمى، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٥٧.

والجمع بين الحيازة وأصل الحق يمكن أن يُتَصَوَّرُ في ثلاث حالات:

الحالة الأولى: أن يرفع المدعي دعواه مطالباً بالحيازة والملكية معا، فهنا تقضي المحكمة بعدم قبول دعوى الحيازة، وتحكم بدعوى الملكية حسب ما يستبين لها من مستندات وأدلة، وذلك على فرض أن المحكمة مختصة بنظر الطلبين.

الحالة الثانية: أن يرفع المدعي دعوى الحيازة، وقبل الفصل فيها، يرفع دعوى الملكية، فتقضي المحكمة بعدم قبول دعوى الحيازة، وتحكم في دعوى الملكية.

الحالة الثالثة: أن يرفع المدعي دعوى الملكية، وقبل الفصل فيها، يرفع دعوى الحيازة، فإن المحكمة تقضي بعدم قبول دعوى الحيازة؛ لأن رفع دعوى الملكية في كل الحالات السابقة يعد نزولاً ضمنياً عن دعوى الحيازة[١].

فالأصل أن يرفع المدعي دعوى الحق لحماية مصالحه، ولكن إثبات الحق قد يكون عبئاً شاقاً عليه، لذا يرفع دعوى الحيازة التي تعد واقعة مادية سهلة الإثبات[٢].

وهنا تكمن علة المنع إذ إن اختيار الطريق الصعب لحماية الحيازة وهو المطالبة بأصل الحق، يعد نزولاً ضمنياً عن مباشرة الطريق الأسهل، وهو رفع دعوى الحيازة من قبل الحائز[٣].

ويميل جانب من الشراح إلى أن رفع دعوى أصل الحق يعد تسليماً بالحيازة للخصم[٤]، وتنازلاً عن دعوى الحيازة.

---

[١] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٠٦.

[٢] فهمى، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٥٨.

[٣] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٣.

[٤] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١١٦.

بينما يرى أبو الوفا: أن الافتراض عند رفع دعوى الحق هو تنازل المدعي عن الطريق المكفولة له بموجب القانون فقط؛ ولا يفترض تنازله عن دعوى الحيازة وتسليمها بالحيازة لخصمه، بدليل أن الحائز يطالب في دعوى الحق بالملكية وبالحيازة معاً[1].

وسقوط دعوى الحيازة المقصود في هذه الحالة هي الدعوى التي تكون قد رفعت من المدعي قبل المطالبة بالحق، أو تلك التي يرفعها مع حدوث الاعتداء مؤثراً المطالبة بالحق مباشرة، وبالتالي يفهم نزوله عن دعوى الحيازة فيسقط حقه في رفعها بعد ذلك[2].

أما إذا رفع المدعي دعوى الحق، ثم وقع الاعتداء بعد ذلك، فإن الفقه والقضاء المصري يرى قبول دعوى الحيازة؛ لأنه في هذه الحالة – برفع دعوى الحق – لا يعد متنازلاً عن دعوى الحيازة. حيث إن الاعتداء لم يقع بعد[3].

ثانياً: عدم الجمع بالنسبة للمدعى عليه:

يُستفاد هذا الحظر من الفقرة الثانية من المادة (٤٤) من قانون المرافعات المصري إذ جاء نصها على النحو التالي (لا يجوز أن يدفع **المدعى عليه** دعوى الحيازة بالاستناد إلى الحق، ولا تقبل دعواه بالحق قبل الفصل في دعوى الحيازة، وتنفيذ الحكم الذي يصدر فيها إلا إذا تخلى بالفعل عن الحيازة لخصمه).

وللمدعى عليه أن يواجه هذه الدعوى بأن حيازة المدعي غير ثابتة، أو لم يتوافر فيها الشروط القانونية، وما إلى ذلك من الدفوع التي تستند إلى الحيازة لا إلى الملكية[4].

---

[1] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٣، وسيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٠٢.

[2] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١١٦.

[3] فهمى، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٥٩.

[4] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٠٦.

المقصود أنه لا يقبل من المدعى عليه أن يدافع عن حيازته بالادعاء بأنه صاحب الحق، إذ إن ذلك لا يمنع أن تكون الحيازة التي يحميها القانون لشخص آخر[1].

وبذلك يمنع المدعى عليه – في دعوى الحيازة – من الاستناد إلى أنه صاحب الحق وأن الحائز ليس صاحب حق، وإنما غاصب، لأن الحكم في هذه الدعوى لا يجوز أن يبنى على أساس قبول الحق أو نفيه[2]، فمثلاً: إذا رفعت دعوى استرداد الحيازة على من سلبها من حائزها، فلا يقبل من المدعى عليه أن يدفع هذه الدعوى بأنه هو مالك العين؛ لأن القانون يحمي الحيازة لذاتها متى توافرت شروطها بصرف النظر عن كون الحائز صاحب الحق أم لا[3].

كما أنه يُمنع على المدعى عليه في – دعوى الحيازة – أن يطالب بالحق، ويطلب الحكم له به إلا بعد الفصل في الدعوى، وتنفيذ الحكم الصادر فيها، إذا كان صادراً عليه، إلا إذا تخلى بالفعل عن الحيازة لخصمه، وفي ذلك عقاب له على اغتصابه الحيازة، فيجب عليه أن يرد كل ما استولى عليه قبل كل شيء ولو كان المالك الحقيقي[4].

وقد اعتبر القانون الفصل في دعوى الحيازة مسألة أولية بالنسبة للفصل في دعوى الحق، ويتعين الفصل فيها أولاً حتى يتحدد مراكز الخصوم في دعوى الحق[5].

خلاصة القول: أن دعوى المطالبة بالحق من المدعى عليه أثناء قيام دعوى الحيازة لا تكون مقبولة إلا في أمرين:

---

(1) الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١١٦.

(2) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٥.

(3) سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٠٤.

(4) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٦.

(5) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٥.

الأول: أن يتخلى المدعى عليه فعلاً عن الحيازة لخصمه، ولا يكفي الإقرار بها.
والثاني: أن ينتظر الفصل في دعوى الحيازة، وتنفيذ الحكم الصادر فيها[1].

يلاحظ أن عكس هذه القاعدة غير صحيح، إذ إن للمدعى عليه في دعوى المطالبة بأصل الحق، أن يرفع دعوى الحيازة في مواجهة المدعي، سواء كان سبب دعوى الحيازة سابقاً لدعوى الملكية أم لاحقاً له؛ لأنه لم يصدر عن المدعى عليه في دعوى الحق ما يدل على نزوله عن رفع دعوى الحيازة[2].

ثالثاً: بالنسبة للقاضي أو المحكمة:

يُستفاد هذا الحظر من الفقرة الأخيرة من المادة (٤٤) من نظام المرافعات المصري إذ تنص على أنه (كذلك **لا يجوز الحكم** في دعاوى الحيازة على أساس ثبوت الحق أو نفيه).

ويترتب على هذه القاعدة أمران:

الأول: أن القاضي لا يستطيع أن يبني أو يؤسس حكمه على أسباب يستمدها من موضوع الحق؛ بل يتعين عليه أن يؤسس حكمه على أسباب تستند إلى الحيازة في ذاتها.

والأمر الثاني: أن قاضي الحيازة لا يجوز له في منطوق حكمه في دعوى الحيازة، أن يمس موضوع الحق؛ بل يتعين عليه أن يقتصر حكمه على الحيازة وحدها، فإن تجاوز ذلك، وقضى بأمور تستند إلى موضوع الحق كان حكمه معيباً بمخالفة القانون[3].

ويقول – في ذلك – أبو الوفا: إن هذا المنع تقتضيه القواعد العامة لاختلاف دعوى الحيازة عن دعوى المطالبة بالحق من ناحية السبب والموضوع[4].

---

[1] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٠٤.
[2] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٠٨.
[3] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٠٩.
[4] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٧٦.

ولهذا لا يجوز له أن يجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الحق في الحكم الذي يصدره في دعوى الحيازة، وعليه أن يتجنب إسناد حكمه في الحيازة إلى الحكم في الحق[1]. يضاف إلى ذلك أنه لا يجوز للمحكمة أن تقضي بغير ما طلب منها وإلا كان حكمها معيباً واجب الإلغاء[2].

وقضت محكمة النقض بأن العبرة في تكييف الدعوى إنها دعوى بأصل الحق مناطه، حقيقة المطلوب فيها، ولا عبرة بالعبارات التي صيغت بها الطلبات[3].

و يحظر على المحكمة – في دعوى الحيازة – الاطلاع على مستندات الحق أو تحقيقها أو بناء الحكم عليها؛ لأن إثبات الحيازة قاصرة على واقعة الحيازة، ويجوز للقاضي الإطلاع على هذه المستندات لكي يستخلص ما يتعلق بالحيازة من حيث الشروط والعناصر[4].

قررت محكمة النقض "بأن الحيازة أساسها الأصلي، الحيازة بشروطها القانونية، وعدم جواز التعرض فيها لبحث الملكية ومستنداتها إلا على سبيل الاستئناس"[5].

وقضت في حكم آخر بأنه "لا يجوز للقاضي – في دعوى الحيازة – أن يقيم حكمه على أساس ثبوت الحق أو نفيه إعمالاً لنص المادة (٤٤) من قانون المرافعات، إلا أنه يجوز له عند بحثه في توافر شروط هذه الدعوى أو عدم توافرها، أن يرجع إلى مستندات الملكية ليستخلص منها ما يقتضيه البحث في دعوى اليد، وبالقدر الذي يستلزمه الفصل فيها دون التعرض لأمر الملكية بأي حال"[6].

---

[1] الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي، المرافعات المدنية والتجارية، ص١١٩.

[2] فهمى، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٦١.

[3] نقض ١٩٩٦/٣/١١م، طعن ٤٠٧٦ لسنة ٦٢ق، الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٢٥.

[4] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص١٢٠، وفهمي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص١٦٢.

[5] نقض ١٩٩٨/١٢/١٥م، طعن ٤٦٤٠ لسنة ٦٧ق، الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٢٤.

[6] نقض ١٩٨٣/٤/١٩م، طعن ١٧٤٧ لسنة ٤٩ق، نقض رقم ٧٩٣ سنة ٤٩ق، جلسة ١٩٨٣/١/١١م، الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥١٩.

الفصـــل الثــانـــي

أحكام الإجراءات في دعاوي الحيازة في النظام السعودي والمصري

تمهيد وتقسيم:

إن الحاجة لإسعاف الخصوم بأحكام سريعة لحماية مراكزهم النظامية حماية مؤقتة دون المساس بأصل الحق هو المبرر لجعل دعاوى الحيازة الثلاث من اختصاص القضاء المستعجل، ذلك أن إجراءات التقاضي العادي قد تكون طويلة وبطيئة وبالتالي قد تهدر الحقوق، أو يتأخر الحصول عليها.

وانطلاقاً من هذا المبرر وتفادياً للإجراءات العادية أمام القضاء قُرر للدعاوى المستعجلة سمات خاصة تتسم بالسرعة والبساطة والاختصار.

يقوم الباحث في هذا الفصل، ببحث أحكام الإجراءات في دعاوى الحيازة الثلاث في نظام المرافعات الشرعية السعودي، والقانون المصري.

وذلك في ثلاثة مباحث على الشكل الآتي:

المبحث الأول: المحكمة المختصة بنظر دعوى الحيازة.

المبحث الثاني: إجراءات دعاوى الحيازة.

المبحث الثالث: الحكم في دعاوى الحيازة.

المبحث الأول

المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة

يتضمن ثلاثة مطالب كالتالي:

* المطلب الأول: المحكمة المختصة ولائياً
* المطلب الثاني: المحكمة المختصة نوعياً
* المطلب الثالث: المحكمة المختصة مكانياً

المبحث الأول
المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة

تمهيد وتقسيم:

جاء في القاموس المحيط، التخصيص ضد التعميم، واختصه بالشيء: خَصَّهُ به، فاختص وتخصص[١].

والاختصاص في القضاء: هو مقدار ما تملكه كل محكمة من سلطة القضاء، تبعاً لمقرها أو لنوع القضية، وهو نوعيٌّ: إذا اختص بالموضوع، ومحلى: إذا اختص بالمكان[٢].

وكلمة السلطة تقابل في الشريعة الإسلامية مصطلح الولاية، أي ولاية القضاء، وقد أجاز فقهاء الشريعة الإسلامية تخصيص القضاء بالمكان والزمان والنوع بحسب المصلحة.

يقول في ذلك ابن نجيم الحنفي: "القضاء يجوز تخصيصه وتقييده بالزمان والمكان، واستثناء بعض الخصومات"[٣].

والأصل في القضاء في الشريعة الإسلامية أن يكون شاملاً كل المنازعات، ومن وظائف ولي الأمر أنه يجوز له أن ينيب القضاة للفصل في المنازعات بدلاً عنه[٤].

فالقضاء يدخل ضمن الولاية العامة للإمام يتولاه بنفسه، أو ينيب غيره كما فعل النبي صلى الله عليه وسلم[٥].

---

[١] الفيروز آبادي، القاموس المحيط، ص٦١٧.

[٢] مصطفى، إبراهيم، وآخرون، المعجم الوسيط، ص٢٣٨.

[٣] ابن نجيم، الاشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، ط١، (بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٣هـ -١٩٩٣م)، ص٢٣٠.

[٤] الحميدان، حميدان عبد ا ، أحكام المرافعات في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها المعاصرة في المحاكم الشرعية في المملكة العربية السعودية، (الرياض: مكتب التربية العربي لدول الخليج، ٢٠٠٠م)، ص ٥٨.

[٥] الدرعان، عبد ا بن عبد العزيز، القواعد الإجرائية في المرافعات الشرعية، ط١، (الرياض: مكتبة التوبة، ١٩٩٣م)، ص٩٥.

يقول ابن قيم الجوزية "إن عموم الولايات وخصوصها، وما يستفيده المتولي بالولاية يتلقى من الألفاظ والأحوال والعرف، وليس لذلك حد في الشرع"[1].

-ويصرح في – هذا الشأن – محمد زيد الأبياني :"اعلم أن القضاء يتخصص بالزمان والمكان وبالقضايا وبالرأي، فيصح تخصيص القضاء بيوم معين ومكان معين دون غيره وقضايا معينة مثل الزواج والميراث والوقف إلى غير ذلك، كما يصح اتباع رأي مجتهد من الأئمة بأمر ولي الأمر إذا كان في ذلك مصلحة للناس والعصر"[2].

"وليس هناك خلاف بين الفقهاء؛ بأن من حق ولي الأمر أن يخصص القضاء بالمكان والزمان والحادثة، وعلى القاضي أن يتقيد بحدود هذا الاختصاص، ويمتنع عن نظر الدعاوى الخارجة عن اختصاصه"[3].

وفكرة الاختصاص تنشأ حال وجود أكثر من جهة قضاء في الدولة الواحدة، ففي المملكة العربية السعودية، يوجد القضاء الشرعي، والقضاء الإداري (ديوان المظالم)، والقضاء العسكري، بالإضافة إلى بعض اللجان ذات الاختصاص القضائي.

وتحديد الولاية القضائية وتخصيصها نوعاً ومكاناً، من المبادئ التي تضمنها التنظيم القضائي في المملكة وذلك مراعاة لمصالح ظاهرة على عموم المتقاضين وحكوماتهم، وقد وردت نظم القضاء في المملكة مراعية لهذا المبدأ ومقررة له؛ فقد أجازت تشكيل محاكم عامة، وأخرى جزئية، وأخرى متخصصة بقرار من وزير العدل بناء على اقتراح من مجلس القضاء الأعلى[4].

---

[1] ابن قيم الجوزية، الطرق الحكمية في السياسة الشرعية، ص٢٨٣.

[2] الأبياني، محمد، وسلامة، محمد، مباحث المرافعات وصور التوثيقات الشرعية، ط٢، (مصر: مطبعة علي سكر، ١٩١٣م)، ص١٨٣.

[3] القاسم، عبد الرحمن بن عبد العزيز "النظام القضائي الإسلامي مقارناً بالنظم القضائية الوضعية وتطبيقه في المملكة العربية السعودية"، ط١، (رسالة دكتوراة، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، المؤلف، ١٣٩٣هـ - ١٩٧٣م)، ص٢٩٥، ص٥٤٤.

[4] القضاء في المملكة العربية السعودية، ط١، (الرياض: وزارة العدل، ١٤١٩هـ)، ص١٩٨.

يقوم الباحث في هذا المبحث بعرض المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة من خلال ثلاثة مطالب هي كما يلي:

المطلب الأول: للحديث عن المحكمة المختصة ولائياً أو وظيفياً بنظر هذه الدعاوى.

المطلب الثاني للمحكمة المختصة نوعياً.

المطلب الثالث: للمحكمة المختصة: مكانياً.

المطلب الأول: المحكمة المختصة ولائياً (وظيفياً)

قام القضاء منذ نشأته على نوعين: ولاية القضاء العادي، وولاية المظالم وكلتا الولايتين باشرهما النبي صلى الله عليه وسلم بنفسه، وباشرهما الخلفاء الراشدون من بعده، وفوضوا القضاء إلى غيرهم، مع احتفاظهم بالنظر في المظالم[1].

-وهذا الاختصاص يسمى بالاختصاص الوظيفي، ويعتبر من الاختصاص النوعي بمعناه العام[2].

وقد عرف "جميعي" الاختصاص الوظيفي بقوله هو: "توزيع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة في الدولة الواحدة، حيث تتعدد جهات القضاء".

ويضيف: أن هذا الاختصاص يسمى "الاختصاص المتعلق بالولاية" أو "تخصيص القضاء" وذلك استناداً إلى أن القضاء من الولايات المناطة بولي الأمر، أو الإمام ويحق له توزيعها على عدة جهات حسب المصلحة[3].

ويمكن تعريف ولاية الجهة القضائية بما يلي "هو اختصاص جهة قضائية بسلطة القضاء في أمور معينة دون جهات القضاء الأخرى"[4].

وفي المملكة العربية السعودية ينقسم القضاء إلى قسمين: القضاء الشرعي والقضاء الإداري، وأنيط بكل منهما ولاية معينة على عدد من القضايا والمنازعات مع الاحتفاظ للقضاء الشرعي بالولاية العامة كما هو وارد في نص المادة (٢٦) من نظام القضاء، الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ وتاريخ ١٣٩٥/٧/١٤هـ. حيث جاء نصها كما يلي: (تختص المحاكم بالفصل في كافة المنازعات والجرائم إلا ما

---

(١) الدرعان، عبد ا بن عبد العزيز، القواعد الإجرائية في المرافعات الشرعية، ص٩٨.

(٢) آل دريب، سعود بن سعد، التنظيم القضائي في المملكة العربية السعودية في ضوء الشريعة الإسلامية ونظام السلطة القضائية، (الرياض: مطابع جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٩٩٩م)، ص٤٢٦، العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٣٥٥.

(٣) جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص١٠.

(٤) معجم القانون، ص٢٢٨.

يستثنى بنظام، وتُبين قواعد اختصاص المحاكم في نظام المرافعات والإجراءات الجزائية، ويجوز إنشاء محاكم متخصصة بأمر ملكي بناء على اقتراح مجلس القضاء الأعلى).

كما أُنيط بديوان المظالم المنازعات المنصوص عليها بالمادة الثامنة من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ وتاريخ ١٤٠٢/٧/١٧هـ.

كما أنيط ببعض الجهات ذات الاختصاص القضائي النظر في بعض المنازعات الأخرى مثل اللجان العمالية والجمركية، وغيرها من اللجان الأخرى.

ودعاوى الحيازة موضوع هذه الدراسة تقع ضمن ولاية القضاء الشرعي، ولها صفة الاستعجال، كما هو وارد في نص المادة الرابعة والثلاثين بعد المائتين (٢٣٤) من نظام المرافعات تشمل الدعاوى المستعجلة ما يلي: ب - دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها د - دعوى وقف الأعمال الجديدة.

يتضح مما سبق أن هذه الدعاوى تقع ضمن الولاية العامة للقضاء الشرعي في المملكة العربية السعودية.

أما في القانون المصري فيوجد جهتا قضاء: القضاء العادي، ولها الولاية العامة، ولا يخرج من اختصاصها إلا ما أسند المشرع الاختصاص به لجهات القضاء الإداري.

وقد نص قانون مجلس الدولة الصادر في سنة ١٩٥٥م برقم ١٦٥ أن جهة القضاء الإداري تختص دون سواها بالمسائل التي ورد بيانها في ذلك القانون، وعليه فإن تقرير اختصاص القضاء العادي بدعاوى الحيازة لا يحتاج إلى نص؛ لأن هذا هو الأصل[1].

حيث تنص المادة (١٥) من قانون السلطة القضائية على أن المحاكم تختص بالفصل في كافة المنازعات وجميع الجرائم إلا ما استثني بنص خاص.

---

[1] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص١٤.

وبهذا يستبين لنا أن القضاء المدني هو صاحب الاختصاص العام في نظر المنازعات ومن ضمنها منازعات الحيازة، وما يخرج عن اختصاصه يكون من اختصاص القضاء الإداري، أو قد يخرج من اختصاص أية جهة كأعمال السيادة[١].

والاختصاص الوظيفي يعتبر من النظام العام، بمعنى أنه يعرض له القاضي من تلقاء نفسه، ولا يجوز اتفاق الخصوم على مخالفته، بأن يحتكموا إلى محكمة غير مختصة وظيفياً، ويجوز إثارته في أية مرحلة من مراحل التقاضي[٢]؛ لأن قواعد هذا الاختصاص تتعلق بالمصلحة العامة، أما إذا كان الهدف من قواعد المرافعات التيسير على الخصوم، ومراعاة مصالحهم، فإنه يجوز الاتفاق على مخالفتها، ولصاحب المصلحة أن يتمسك بأعمالها أو التنازل عنها، ولا يملك القاضي أن يحكم بها من تلقاء نفسه[٣].

إن وجودَ الاختصاص الولائي أو الوظيفي كان نتيجة لوجود أكثر من جهة للقضاء في الدولة الواحدة، ومثل ذلك فوجود الاختصاص النوعي كان نتيجة لاختلاف اختصاصات المحاكم داخل الجهة الواحدة.

وبعد أن اتضح لنا أن منازعات الحيازة تقع ضمن ولاية القضاء العادي في المملكة العربية السعودية، وضمن ولاية القضاء المدني في جمهورية مصر العربية، ينبغي علينا توضيح أي من محاكم القضاء الشرعي، والقضاء المدني لها حق أو ولاية النظر في هذه المنازعات، هذا ما سيتم عرضه في المطلب التالي بالحديث عن المحكمة المختصة نوعياً بهذه الدعاوى.

---

[١] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص٢٨١.

[٢] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص١٥.

[٣] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص١٦.

المطلب الثاني: المحكمة المختصة نوعيا

الاختصاص النوعي: "هو اختصاص كل طبقة من طبقات المحاكم داخل الولاية القضائية الواحدة"[1].

أو هو "اختصاص محكمة تبعاً لموضوع الدعوى أو قيمتها"[2].

وهو أيضاً "قدر ما لطبقة من طبقات الجهة القضائية الواحدة، من ولاية النظر والفصل في منازعات بعينها"[3].

تختلف اختصاصات المحاكم داخل ولاية القضاء الشرعي في المملكة العربية السعودية، فالمحاكم الشرعية تتشكل من عدة جهات ورد ذكرها في المادة الخامسة (٥) من نظام القضاء كما يلي: (تتكون المحاكم الشرعية من: أ - مجلس القضاء الأعلى. ب - محكمة التمييز. جـ - المحاكم العامة. د - المحاكم الجزئية. وتختص كل منها بالمسائل التي ترفع إليها طبقاً للنظام).

ولكي نعرف أي المحاكم تختص نوعياً بدعاوى الحيازة، يجب أن نعود لنظام المرافعات الشرعية الذي يعطي كل محكمة من المحاكم الشرعية اختصاصها بالمسائل التي تنظرها.

إن القاعدة في نظر دعاوى الحيازة قائمة على أن المحكمة المختصة بنظر موضوع الدعوى هي المحكمة المختصة بنظر دعوى الحيازة فيها.

فقد جاء نص المادة السابعة والثلاثين بعد المائتين (٢٣٧) على أنه (لكل صاحب حق ظاهر أن يتقدم إلى المحكمة **المختصة بالموضوع** بدعوى مستعجلة لمنع التعرض لحيازته أو لاستردادها، وعلى القاضي أن يصدر أمراً بمنع التعرض أو باسترداد الحيازة إذا اقتنع بمبرراته، ولا يؤثر هذا الأمر على أصل الحق، ولا يكون دليلاً عليه، ولمن ينازع في أصل الحق أن يتقدم للقضاء وفق أحكام هذا النظام).

---

[1] الدرعان، عبد ا بن عبد العزيز، القواعد الإجرائية في المرافعات الشرعية، ص١١٦.

[2] معجم القانون، ص٢١٥.

[3] العشماوي، محمد، وعبد الوهاب، قواعد المرافعات في التشريع المصري المقارن، ص٣٨٣.

ونصت المادة الثامنة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٨) من نظام المرافعات على ما يلي (يجوز لمن يضار من أعمال تقام بغير حق أن يتقدم للمحكمة **المختصة بالموضوع** بدعوى مستعجلة لوقف الأعمال الجديدة وعلى القاضي أن يصدر أمراً بالمنع إذا اقتنع بمبرراته ولا يؤثر هذا الأمر بالمنع على أصل الحق ولا يكون دليلاً عليه ولمن ينازع فيه أن يتقدم للقضاء وفق أحكام هذا النظام).

وأكدت ذلك المادة الثالثة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٣) من نظام المرافعات الشرعية (تحكم المحكمة **المختصة بنظر الموضوع** بصفة مؤقتة في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها فوات الوقت والمتعلقة بالمنازعة نفسها، ولا يؤثر هذا الحكم على موضوع الدعوى سواء رفع طلب الحكم بالإجراء المؤقت مباشرة أو تبعاً للدعوى الأصلية).

يتضح مما سبق من النصوص أن المحكمة المختصة بنظر موضوع الدعوى هي التي تنظرها بصفة مستعجلة إذا خشي عليها فوات الوقت، ولا يؤثر ذلك الحكم في أصل الحق.

ودعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية – كما سبق البيان – تتعلق بالعقار والمنقول على حد سواء بعكس دعاوى الحيازة في القانون المصري الذي تكون فيه دعاوى الحيازة متعلقة بالعقار فقط.

وحيث إن الدعاوى العقارية في المملكة العربية السعودية، تختص بها المحاكم العامة بصفة أصلية كما هو وارد في نص المادة الثانية والثلاثين من نظام المرافعات (من غير إخلال بما يقضي به ديوان المظالم، تختص المحاكم العامة بجميع الدعاوى الخارجة عن اختصاص المحاكم الجزئية، ولها على وجه الخصوص النظر في الأمور الآتية: أ - جميع الدعاوى العينية المتعلقة بالعقار ..).

ويؤكد ذلك نص المادة (١٧/٣٢) من اللوائح التنفيذية بما يلي: (دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها في العقار من اختصاص المحاكم العامة، ولها صفة الاستعجال).

وبالنسبة للمنقول فقد ورد نص المادة الحادية والثلاثين (٣١) من نظام المرافعات الشرعية كما يلي: (من غير إخلال بما يقضي به نظام ديوان المظالم، وبما للمحاكم العامة من اختصاص في نظر الدعاوى العقارية، تختص المحاكم الجزئية بالحكم في الدعاوي الآتية: أ -دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها....)

وأوضحت المادة (١/٣١) من اللوائح التنفيذية بأن المقصود بالحيازة الواردة في هذه المادة: ما تحت اليد من غير العقار ...).

ونصت المادتان (٦/٣١) و(٤/٢٣٤) من اللوائح التنفيذية نصاً أكثر إيضاحاً للاختصاص بدعاوى الحيازة المتعلقة بالمنقول؛ (دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها المتعلقة بالمنقول إذا رفعت بدعوى مستقلة قبل رفع الدعوى الأصلية في الموضوع تختص بنظرها المحكمة الجزئية وفق المادة (٣١).

أما إذا رفعت هذه الدعوى مع الدعوى الأصلية، أو بعد رفعها كطلب عارض فتنظرها المحكمة المختصة بنظر الدعوى الأصلية في الموضوع وفق المادة (٢٣٣)).

وقد جعل النظام لدعاوى الحيازة صفة الاستعجال، وذلك في أكثر من موضع فقد نصت المادة (٧/٣٢) من اللوائح التنفيذية بأن دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها في العقار من اختصاص المحاكم العامة، ولها صفة الاستعجال.

كذلك الحال في المادة (٨/٣١) من اللوائح التنفيذية والخاصة بحيازة المنقول فقد نصت على ما يلي: النظر في دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها له صفة الاستعجال وفق المادة (٢٣٤).

ونصت المادة (٢٣٤) من نظام المرافعات على ما يلي: (تشمل الدعاوى المستعجلة ما يلي: ب - دعوى منع التعرض للحيازة ودعوى استردادها. د - دعوى وقف الأعمال الجديدة).

ويَخْلُص الباحث إلى أن معرفة المحكمة المختصة نوعياً بدعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية، يكون في الأساس بمعرفة المحكمة المختصة بموضوع هذه الدعوى، ويتم ذلك عن طريق القائمة النظامية بالدعاوى الداخلة في اختصاص كل محكمة.

وبالنسبة للمنقول، حددت المادة (٣/٢٣٤) من اللوائح التنفيذية أنه: (لا تقبل دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها في المنقولات بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ المدعي بالاعتداء، فإن مضت هذه المدة كان له أن يتقدم بدعوى غير مستعجلة في الموضوع).

فإذا كانت دعوى منع التعرض للحيازة، أو دعوى استردادها متعلقة بالمنقول فإن المحكمة المختصة نوعياً وفق نص المادة (٣١) من النظام هي المحكمة الجزئية إذا رفعت بدعوى مستقلة عن الدعوى الأصلية.

أما إذا رفعت هذه الدعوى مع الدعوى الأصلية، أو بعد رفعها كطلب عارض فتنظرها المحكمة المختصة بنظر الدعوى الأصلية في الموضوع وفق المادة (٢٣٣).

أما إذا كانت دعوى الحيازة متعلقة بعقار، فإن المحكمة المختصة نوعياً بنظرها هي المحكمة العامة وفقاً لنص المادة (٣٢/أ) من نظام المرافعات الشرعية.

ويلاحظ أن النظام لم يُورد دعوى وقف الأعمال الجديدة ضمن الدعاوى التي تنظر من المحكمة الجزئية؛ لأنها تتعلق بعقار في الغالب.

المحكمة المختصة نوعياً بدعاوى الحيازة في القانون المصري:

وفيما يتعلق بالمحكمة المختصة نوعياً بدعاوى الحيازة في القانون المصري نجد أن الفقرة (٤) من المادة (٣٧) من قانون المرافعات المصري تنص على أن **دعاوى الحيازة** تقدر قيمتها بقيمة الحق الذي ترد عليه الحيازة.

وألمحت المادة (٤٢) بعد تعديلها بالقانون رقم (١٨) لسنة ١٩٩٩م من قانون المرافعات إلى أنه: (تختص محكمة المواد الجزئية بالحكم ابتدائياً في الدعاوي

المدنية والتجارية التي لا تجاوز قيمتها عشرة آلاف جنيه، ويكون حكمها انتهائياً إذا كانت قيمة الدعوى لا تجاوز ألفي جنيه.

وذلك مع عدم الإخلال بما للمحكمة الابتدائية من اختصاص شامل في الإفلاس والصلح الواقي وغير ذلك بما ينص عليه القانون).

كما ورد نص المادة (٤٥) من قانون المرافعات المصري بأنه (يندب في مقر المحكمة الابتدائية قاض من قضاتها ليحكم بصفة مؤقتة ومع عدم المساس بالحق في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت.

أما في خارج دائرة المدينة التي بها مقر المحكمة الابتدائية فيكون هذا الاختصاص لمحكمة المواد الجزئية.

على أن هذا لا يمنع من اختصاص محكمة الموضوع أيضاً بهذه المسائل إذا رفعت لها بطريق التبعية).

ونصت المادة (٤٧) من قانون المرافعات بأن: (تختص المحكمة الابتدائية بالحكم ابتدائياً في جميع الدعاوى المدنية والتجارية التي ليست من اختصاص محكمة المواد الجزئية، ويكون حُكمها انتهائياً إذا كانت قيمة الدعوى لا تجاوز عشرة آلاف جنيه.

وتختص كذلك بالحكم في قضايا الاستئناف الذي يرفع إليها عن الأحكام الصادرة ابتدائياً من محكمة المواد الجزئية أو من قاضي الأمور المستعجلة.

كما يختص بالحكم في الطلبات الوقتية أو المستعجلة وسائر الطلبات العارضة، وكذلك في الطلبات المرتبطة بالطلب الأصلي مهما تكن قيمتها أو نوعها).

واستناداً للأحكام التي وردت في هذا القانون، أصبحت دعاوى الحيازة من اختصاص محكمة المواد الجزئية إذا كانت القيمة المقدرة للعقار لا تزيد عن عشرة آلاف جنيه، أما إذا زادت فتكون من اختصاص المحكمة الابتدائية، وحكم هذه المحكمة قابلٌ للاستئناف؛ كما أن الحكم الاستئنافي قابل للطعن بطريق النقض.

وإذا كانت القيمة المقدرة لا تزيد عن ألفي جنيه يكون الحكم نهائياً، وإذا زادت القيمة عن ألفي جنيه، ونقصت عن عشرة آلاف جنيه؛ فإن الحكم الذي ستصدره المحكمة قابل للاستئناف أمام المحكمة الابتدائية بصفتها الاستئنائية ويكون الحكم انتهائياً.

فالأصل أن الاختصاص في نظر دعاوى الحيازة ينعقد للقضاء المستعجل باستثناء دعوى منع التعرض، إذ يختص بها القضاء الموضوعي دون القضاء المستعجل باعتبار أن الحكم فيها يمس حتماً الحق في موضوع النزاع[1].

وينعقد هذا الاختصاص للقضاء المستعجل باعتبارها من الدعاوى التي يخشى عليها فوات الوقت، فيختص القضاء المستعجل بنظر دعوى استرداد الحيازة أو وقف الأعمال الجديدة أياً كانت قيمة العقار.

وتقدر الدعوى على أنها مستعجلة، على خلاف التقدير في الدعوى الموضوعية إذ تقدر قيمتها بقيمة العقار وفق القواعد العامة (المادة ٤/٣٧).

فإن رفعت دعوى استرداد الحيازة، أو منع التعرض لها، أو وقف الأعمال الجديدة التي شرع في إقامتها بصفة موضوعية، فإن المحكمة الجزئية تختص بها إذا كانت قيمة العقار لا تجاوز عشرة آلاف جنيه.

أما إذا رفعت بصفة مستعجلة باستثناء دعوى منع التعرض فيختص القضاء المستعجل بنظرها أياً كانت قيمة العقار المحوز.

القضاء والفقه مستقران على اختصاص القضاء المستعجل بنظر دعوى استرداد الحيازة، ووقف الأعمال الجديدة، عند توافر شرطي اختصاصه المنصوص عليهما في المادة (٤٥) من قانون المرافعات وهما الاستعجال، وعدم المساس بأصل الحق، فضلاً عن توافر شروط الدعويين الواردة في القانون المدني، بالإضافة إلى دخول الدعوى ضمن ولاية القضاء العادي[2].

---

[1] الحسيني، مدحت، الحماية الجنائية والمدنية للحيازة، ص٢٣٦.

[2] كامل، رمضان جمال، الحماية القانونية للحيازة، ص٢٣٤.

من المستقر فقهاً وقضاءً أن دعوى منع التعرض دعوى موضوعية تختص بها المحكمة الجزئية أو الابتدائية حسب قيمتها المقدرة وفق نص المادة ٤/٣٧ والمادة (٤٢) الفقرة الأولى من قانون المرافعات بعد تعديلها.

فتقدر قيمتها وفقا لما تقضي به الفقرة الرابعة من المادة (٣٧) من قانون المرافعات بقيمة العين محل الحيازة، والفقرة الأولى من المادة (٣٧) المعدلة بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩م، فإن كان العقار مبنياً، فتقدر قيمته باعتبار خمسمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه.

أما إذا كان من الأرض فيكون التقدير باعتبار أربعمائة مثل من قيمة الضريبة المربوطة عليه، مما تقدم تكون المحكمة الجزئية مختصة بنظر الدعاوى إذا كانت قيمة العقار وفقاً للقواعد السالفة لا تجاوز عشرة آلاف جنيه عملاً بالفقرة الأولى من المادة (٤٢) بعد تعديلها؛ أما إذا زادت قيمة العقار عن عشرة آلاف جنية، فإن الاختصاص ينعقد للمحكمة الابتدائية، وللمحكمة في حال عدم فرض ضريبة على العقار أن تتولى تقدير قيمته، ولها أن تستعين في ذلك بخبير[١].

وإذا كانت دعوى الحيازة متعلقة بحق ارتفاق قدرت بقيمة هذا العقد أي بربع قيمة العقار المقرر عليه الحق وفقاً لنص الفقرة الثانية من المادة (٣٧) من قانون المرافعات[٢].

قضت محكمة النقض بأنه (لا ولاية للقضاء المستعجل في الفصل في دعوى منع التعرض؛ لأن الحكم فيها يمس حتماً الحق موضوع النزاع) إذ يجب للفصل فيها التحقق من توافر شروط وضع اليد التي تخول المدعي رفع الدعوى المذكورة؛ وحقوق المتعرض على العقار موضوع النزاع؛ بحيث لا يبقى بعد الفصل فيها نزاع موضوعي بين الطرفين في خصوص وضع اليد يصح عرضه على القضاء[٣].

---

[١] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على نصوص قانون المرافعات، ط١٠، (الإسكندرية: المكتب الجامعي الحديث، ٢٠٠٢م)، ج١، ص٥٧٠.

[٢] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على نصوص قانون المرافعات، ج١، ص٤١٩.

[٣] نقض ١٩٤٥/٦/٢٤ مجموعة القواعد القانونية، ج٢، ص٨٩٧ رقم١٩، أبو الوفا، التعليق على نصوص قانون المرافعات، ص٣٢٣.

المطلب الثالث: المحكمة المختصة مكانياً

في صدر الإسلام لم يكن للقضاء بين الناس مكان مخصوص يحضرون إليه، فقد كان القضاء يتم في المسجد، وفي الطريق، وفي منزل القاضي، أو الأماكن العامة، ومع اتساع البلاد وكثرة المنازعات، صار ولي الأمر يحدد المكان الذي تمارس فيه ولاية القضاء[١].

فتحديد معيار موضوعي للاختصاص من حيث المكان أمر تمليه ضرورة الحياة العملية في أي مجتمع بصرف النظر عن مراكز الخصوم[٢].

لذا نصت مجلة الأحكام العدلية على جواز تخصيص القضاء بالزمان والمكان، واستثناء بعض الخصومات في مادتها (١٨٠١) بقولها: (والحاكم المنصوب على أن يحكم في محكمة معينة، يحكم في تلك المحكمة فقط، وليس له أن يحكم في محل آخر).

وقرر صاحب منار السبيل ان حكم القاضي لا ينفذ في غير محله؛ لأنه لم يدخل تحت ولايته[٣].

ويطلق على اختصاص المحكمة – تبعاً لمكانها – مصطلح الاختصاص المحلي. يقول ابن قدامة: "ويجوز أن يولي قاضياً عموم النظر في خصوص العمل، فيقلده النظر في جميع الأحكام في بلد بعينه، فينفذ حكمه فيمن سكنه، ومن أتى إليه من غير سكانه"[٤].

---

[١] عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات الشرعية وعلم القضاء في المملكـة العربيـة السـعودية، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٩٣م)، ص٢٢١.

[٢] القاسم، عبد الرحمن بن عبد العزيز، النظام القضائي الإسلامي مقارناً بالنظم القضـائية الوضـعية وتطبيقه في المملكة العربية السعودية، ص٥٢٤.

[٣] ابن ضويان، إبراهيم بن محمد بن سالم، منار السبيل في شرح الدليل، حققه أبو قتيبة نظـر محمـد الفاريابي، ط٢، (الرياض: دار الصميعي للنشر والتوزيع، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م)، ج٣، ص١٠٩٧.

[٤] ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد ا بن أحمد بن محمد، المغني، ج١٤، ص٨٩.

ويقول الماوردي: "ويجوز أن يكون القاضي عام النظر خاص العمل، فيقلد النظر في جميع الأحكام في أحد جانبي البلد، أو في محلة منه، فينفذ جميع أحكامه في الجانب الذي قُلِّدَه، والمحلة التي عينت له، وينظر فيه بين ساكنيه، وبين الطارئين إليه؛ لأن الطارئ إليه كالساكن فيه، إلا أنه يقتصر به على النظر بين ساكنيه دون الغريبين فلا يتعداهم"[1].

"إن الاتجاه العام للفقهاء في الشريعة الإسلامية هو أن تقام الدعوى في محل إقامة المدعى عليه لارتباط نفاذ الحكم بمحل القاضي؛ فالمعتبر في ذلك هو القاضي الذي يستطيع أن يلزم المدعى عليه بما ثبت عليه؛ علاوة على أن المدعي هو الذي يسعى إلى المدعى عليه يطالبه بحقوقه، فمن المنطقي أن يرفع الدعوى عليه في مكان إقامته (المدعى عليه)"[2].

لأن الأصل هو براءة ذمة المدعى عليه، حتى يثبت العكس، وبالتالي وجبت له الرعاية بأن يسعى المدعي إلى محكمة موطن المدعى عليه[3].

وتعريف الاختصاص المحلي عند فقهاء القانون هو "توزيع الاختصاص بالقضايا توزيعاً جغرافياً بين المحاكم المختلفة من حيث الموقع أو المكان"[4]. أو "هو اختصاص محكمة تبعاً لمكانها"[5].

---

(1) الماوردي، أبو الحسن على بن محمد بن حبيب، الأحكام السلطانية والولايات الدينية، حققه وخرج أحاديثه وضبط نصه وعلق عليه، عصام فارس الحرستاني، ومحمد إبراهيم الزغلي، ط١، (بيروت: المكتب الإسلامي، ١٤١٦هـ-١٩٩٦م)، ص١١٨.

(2) الحميدان، حميدان بن عبد ا ، أحكام المرافعات في الفقه الإسلامي، ص٥٧.

(3) أحمد، فؤاد عبد المنعم، غنيم، الحسين علي، الوسيط في التنظيم القضائي في الفقه الإسلامي مع التطبيق في المملكة العربية السعودية ومصر والكويت، (الإسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤١٣هت-١٩٩٢م)، ص٢٧٦.

(4) جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص١٠.

(5) معجم القانون، ص٢١٥.

نصت المادة الرابعة والثلاثون (٣٤) من نظام المرافعات الشرعية على أن (تقام الدعوى في المحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها محل إقامة[1] المدعى عليه؛ فإن لم يكن له محل إقامة في المملكة، فيكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها محل إقامة المدعي.

وإذا تعدد المدعى عليهم، كان الاختصاص للمحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها محل إقامة الأكثرية، وفي حال التساوي، يكون المدعي بالخيار في إقامة الدعوى أمام محكمة يقع في نطاق اختصاصها محل إقامة أحدهم).

وعّرف النظام محل الإقامة في المادة العاشرة بقوله: (هو المكان الذي يسكنه المدعى عليه على وجه الاعتياد).

وهو ما سبق أن نصت عليه المادة التاسعة والعشرون (٢٩) من نظام الأحوال المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧ وتاريخ ١٤٠٧/٤/٢٠هـ (محل إقامة الشخص في المملكة من حيث ممارسة حقوقه المدنية، ولغرض الإخطارات والتبليغات الرسمية التي توجه إليه: هو المكان الذي يقطنه على وجه الاعتياد، ومع هذا يُعتبر محل ممارسة الشخص لعمله بصفة مستمرة محلاً لإقامته).

ويتوافق نص المادة العاشرة من نظام المرافعات مع نص المادة (٣١) من نظام الأحوال المدنية بأنه (... يجوز لأي شخص أن يختار محل إقامة خاصاً يتلقى فيه الإخطارات والتبليغات التي توجه إليه بشأن مواضيع، أو معاملات معينة، بالإضافة إلى محل إقامته العامة).

يقصد بالموطن الخاص "المقر الذي يعتد به القانون بالنسبة لبعض أوجه النشاط الخاصة للشخص"[2]. فلا يخاطب فيه الشخص إلا في معاملات ومواضيع معينة إضافة إلى محل إقامته العام وفق ما تقدم من نص المادة (١٠) من نظام المرافعات الشرعية.

---

[1] يقول دويدار، طلعت وكومان، محمد: (إن السائد في لغة التشريع الحديث هو كلمة الموطن، ومحل الإقامة يطلق عادة على مكان التواجد المؤقت، مثل إقامة شخص في فندق أو شقة لعدة أيام أو شهور لقضاء حاجة، والمراد في هذه المادة بمحل الإقامة هو نفس المعنى الفني الدقيق للموطن: هو المكان الذي يقطنه الشخص بصفة معتادة)، ج١، ص٧٩.

[2] دويدار، طلعت، وكومان، محمد، التعليق على نصوص نظام المرافعات الشرعية، ج١، ص٨٥.

القاعدة العامة في الاختصاص المحلي هو ثبوت الاختصاص للمحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها محل إقامة المدعى عليه سواء كان موطناً عاماً أو خاصاً[1].

فدعوى الحيازة قد تكون متعلقة بعقار أو منقول، فإذا كانت متعلقة بعقار فإن المحكمة المختصة محلياً بنظر دعوى الحيازة، هي المحكمة العامة التي يقع ضمن نطاق اختصاصها محل إقامة المدعى عليه.

أما إذا كانت دعوى الحيازة متعلقة بمنقول، فإن المحكمة المختصة بنظرها هي المحكمة الجزئية التي يقع ضمن نطاق اختصاصها محل إقامة المدعى عليه.

فإذا لم يكن للمدعى عليه محل إقامة في المملكة، فيكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها محل إقامة المدعي. وفقاً لنص المادة الرابعة والثلاثين (٣٤) من نظام المرافعات.

أما إذا كان للمدعى عليه أكثر من سكن في أكثر من بلد، فللمدعي إقامة الدعوى في أحد هذه البلدان عملاً بنص المادة (٣٤/٤) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

وإذا لم يكن للمدعي والمدعى عليه محل إقامة في المملكة، فللمدعي إقامة دعواه في إحدى محاكم المدن الرئيسة في المملكة، عملاً بنص المادة (٣٤/٣) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية السعودي.

كما قرر عجز المادة (٣٤) من نظام المرافعات، فرضاً آخر هو تعدد المدعى عليهم، ففي هذه الحالة جُعل الخيار للمدعي في إقامة الدعوى في محل إقامة أي من المدعى عليهم في حال تساوي عدد المدعى عليهم.

أما في حال الأكثرية فإن المدعي ملزم بأن يرفع الدعوى في المحكمة التي يقع ضمن نطاق اختصاصها محل إقامة الأكثرية من المدعى عليهم.

---

[1] الدويدار، طلعت، وكومان، محمد علي، التعليق على نصوص نظام المرافعات الشرعية في المملكة العربية السعودية، ج١، ص٢٦١.

وأوضحت المادة (٥/٣٤) من اللوائح التنفيذية معنى الأكثرية كالتالي (المقصود بالأكثرية في هذه المادة الأكثرية بالرؤوس لا بالسهام والحصص).

ففي حالة اختلاف سكن المدعى عليه ومقر عمله، فالعبرة بسكن المدعى عليه ما لم يكن مقيماً أيام العمل في بلد عمله، فتسمع الدعوى فيه) عملاً بنص المادة (٨/٣٤) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية السعودي.

أوردت المادة (١٠/٣٤) من اللوائح التنفيذية بعض الاستثناءات على الأصل العام لسماع الدعوى في غير بلد المدعى عليه في الأحوال التالية:

أ - إذا تنازل المدعى عليه عن حقه صراحةً أو ضمناً؛ كأن يجيب على دعوى المدعي بعد سماعها؛ وفق المادة (٧١).

ب - إذا تراضى المتداعيان على إقامة دعواهما في بلد آخر وفق المادتين (٢٨، ٤٥).

ج - إذا وُجد شرط بين الطرفين، سابق للدعوى، بأنه إذا حصلت بينهما خصومة فتقام الدعوى في بلد معين.

د - إذا حصل اعتراض على حجة استحكام أثناء نظرها، أو قبل اكتسابها القطعية، فيكون نظره في بلد العقار من قبل ناظر الحجة.

هـ -للزوجة في المسائل الزوجية الخيار في إقامة دعواها في بلدها أو بلد الزوج، وعلى القاضي إذا سمع الدعوى في بلد الزوجة استخلاف قاضي بلد الزوج للإجابة عن دعواها، فإذا توجهت الدعوى ألزم الزوج بالحضور إلى محل إقامتها للسير فيها، فإذا امتنع سمعت غيابياً، وإذا لم تتوجه الدعوى ردها القاضي دون إحضاره.

و - إثبات الإعسار يكون من قبل القاضي مثبت الدين الأول إذا كان على رأس العمل في المحكمة التي أثبت فيها الدين ما لم يكن مدعي الإعسار سجيناً في بلد آخر، فينظر إعساره في محكمة البلد الذي هو سجين فيه.

هذا الأمر يدل على أن الاختصاص المحلي ليس من النظام العام، فهو مقرر لمصلحة أطراف الدعوى، فإذا تراضى الطرفان على سماع الدعوى في مكان ما فإنها تسمع، وتكون مقبولة بشرط أن تكون ضمن الاختصاص النوعي لهذه المحكمة لتعلق الاختصاص النوعي بالنظام العام.

وفي **قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري** نصت المادة التاسعة والأربعون (٤٩) على أنه (يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدعى عليه ما لم ينص القانون على خلاف ذلك).

فإن لم يكن للمدعى عليه موطن في الجمهورية، يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها محل إقامته. وإذا تعدد المدعى عليهم كان الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها موطن أحدهم).

هذا هو الأصل والقاعدة العامة للاختصاص في القانون المصري إلا أنه استثنى الدعاوى العينية العقارية، ودعاوى الحيازة وذلك وفق المادة (٥٠) حيث نصت (في الدعاوى العينية العقارية، ودعاوى الحيازة يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار أو أحد أجزائه إذا كان واقعاً في دوائر محاكم متعددة.

في الدعاوى الشخصية العقارية يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار أو موطن المدعى عليه).

مما تقدم يتبين أن نظام المرافعات الشرعية السعودية أخضع دعاوى الحيازة الثلاث للقواعد العامة في تحديد المحكمة المختصة محلياً، أو جعلها من اختصاص المحكمة المختصة نوعياً التي يقع في نطاق اختصاصها إقامة المدعى عليه.

أما قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري، فقد استثنى دعاوى الحيازة من القاعدة العامة، وجعل المحكمة المختصة محلياً هي المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو أحد أجزائه، فضلاً عن أن هذه الدعاوى عينية عقارية دائماً في القانون المصري.

المبحـث الثـانـي
إجـراءات دعـوى الحيــازة

* المطلب الأول: شروط قبول دعوى الحيازة
* المطلب الثاني: رفع دعوى الحيازة وقيدها

المطلب الأول: شروط قبول دعوى الحيازة

إن حصر الشروط الواجب توافرها في أركان الدعوى لتكون مقبولة، والتي اصطلح على تسميتها بشروط قبول الدعوى، هي محل اجتهاد في الفقه والقضاء، وقلَّ أن يتدخل المشرع في تفاصيل هذه الشروط[1].

الفرع الأول: المصلحة في الدعوى

يتفق جميع فقهاء الشريعة الإسلامية على مضمون هذا الشرط، وإن كانوا لم يذكروه بلفظه[2].

ويستفاد هذا الشرط من نص المادة الرابعة(٤) من نظام المرافعات الشرعية السعودي التي تنص على أنه: (لا يقبل أي طلب أو دفع لا تكون لصاحبه فيه مصلحة قائمة مشروعة، ومع ذلك تكفي المصلحة المحتملة إذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محدق، أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع. وإذا ظهر للقاضي أن الدعوى صورية كان عليه رفضها، وله الحكم على المدعي بنكال).

وعرفت المصلحة في المادة (٤/١) من اللوائح التنفيذية بأنها: (كل ما فيه جلب نفع أو دفع ضرر).

فإذا ظهر للقاضي أن لا مصلحة في الطلب كان له ردها سواء أكان الطلب أصلياً أم عارضاً. عملاً بنص المادة (٤/٢) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

ونصت المادة (٣) مكرر من قانون المرافعات المصري المعدلة بالقانون رقم (٨١) لسنة ١٩٩٦م (لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استناداً لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر، لا يكون لصاحبه فيها مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون.

---

[1] مسلم، أحمد، مبادئ المرافعات، ص٣١٧.

[2] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٣٠٣، عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات الشرعية وعلم القضاء في المملكة، ص٣٢٥.

ومع ذلك تكفي المصلحة المحتملة إذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محدق، أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه.

وتقضي المحكمة من تلقاء نفسها، في أي حال تكون عليها الدعوى، بعدم القبول في حالة عدم توافر الشروط المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين.

ويجوز للمحكمة عند الحكم بعدم قبول الدعوى لانتفاء شرط المصلحة أن تحكم على المدعي بغرامة إجرائية لا تزيد عن خمسمائة جنيه إذا تبينت أن المدعي قد أساء استعمال حقه في التقاضي).

عرف بعض الفقهاء، المصلحة بأنها: هي الفائدة العملية المشروعة التي يراد تحقيقها بالالتجاء إلى القضاء[1]، أ.و الفائدة العملية التي تعود على المدعي في الحكم له بطلباته"[2].

ويلاحظ من استعراض النصين في نظام المرافعات الشرعية السعودي ونظام المرافعات المدنية والتجارية المصري الاتفاق في المضمون.

وعلى ذلك فقد اشترط النظامان على المدعي أن تكون له مصلحة في الدعوى.

بل أن هذا النص أكد على قاعدة ضرورية في نظام المرافعات هي: لا دعوى بغير مصلحة[3].

ويجب أن تتوافر المصلحة القائمة والمشروعة في الدعوى سواء كانت بوسيلة الطلب أو الدفع حسب نص المادة (٤) من المرافعات الشرعية.

---

(1) مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣١٨، نقلاً عن موريل، وانظر، معجم القانون، ص٢٢٦.

(2) فهي، وجدي راغب، مبادئ القضاء المدني، ص٩٨، نفس المعنى، معجم القانون، ص٢٢٦، بدوي، عبد العزيز، قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، ص٩٩.

(3) دويدار، طلعت، كومان، محمد، التعليق على نصوص قانون المرافعات الشرعية، ج١، ص١٨، وبديوي، عبد العزيز، قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، ص١٠٠، كيره، مصطفى، قانون المرافعات الليبي، (بيروت: دار صادر، ١٩٧٠م)، ص٢٥٧.

وجاء تعريف الطلب الأصلي في المادة (١/٧٩) من اللوائح التنفيذية بما يلي (الطلب الأصلي هو: ما ينص عليه المدعي في صحيفة دعواه).

إن الطلب الأصلي هو: الطلب الذي يبتدئ به المدعي، وما عداه من الطلبات الأخرى – سواء توجهت من المدعي أو المدعى عليه أو من خصم ثالث – تعتبر طلبات عارضة[١].

وتعريف الدفع "هو ادعاء المدعى عليه أمراً لا يريد به إلا درء الحكم عليه في الدعوى"[٢].

واشتراط المصلحة في الدعوى يعد من قواعد النظام العام التي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها، وهي تهدف إلى حسن سير العدالة[٣]، ويجب أن تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها عملاً بنص المادة الثانية والسبعين (٧٢) من نظام المرافعات الشرعية.

ويختلف تعريف المصلحة باختلاف النظر إليها، فإذا كان بالنظر إلى الغاية من رفع الدعوى كانت المصلحة هي الحاجة لحماية القانون، أما إذا نُظِرَ إلى المصلحة من خلال الدافع لرفع الدعوى كانت المصلحة هي المنفعة التي يجنيها المدعي إذا حكم له بطلباته[٤].

وعين نظام المرافعات الشرعية من خلال المادة الرابعة أن المصلحة يجب أن تكون مشروعة وقائمة، والمصلحة المشروعة هي التي تقرها الشريعة الإسلامية والأنظمة المرعية التي لا تخالف الشريعة الإسلامية. وهذا أساس فكرة النظام العام والآداب في المملكة[٥].

---

[١] معجم القانون، ص٢٢٤.

[٢] معجم القانون، ص٢٢٢.

[٣] دويدار، طلعت، كومان، محمد، التعليق على نصوص قانون المرافعات الشرعية، ج١، ص١٨، الدناصوري، عز الدين، وعكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٠.

[٤] الدناصوري، عز الدين وعكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٤٨.

[٥] دويدار، طلعت، كومان، محمد، التعليق على نصوص المرافعات الشرعية، ج١، ص٤١.

فالحقيقة أن المطالبة بأمر مخالف للشريعة الإسلامية تعتبر فيه مصلحة المتقاضي في هذا الطلب مصلحة غير مشروعة وبالتالي لا تقبل دعواه.

(وجاء النص عليها في قانون المرافعات بأن تكون شخصية ومباشرة).

الأصل أن الدعوى لا تقبل إلا بناءً على مصلحة قائمة، ولا تكفي المصلحة المحتملة.

ومعنى كونها قائمة وحالة "أي متوافرة عند تقديم الطلب، أو الدفع، وأن تستمر إلى وقت الحكم فيه"[١].

والمراد بالمصلحة القائمة: "أن العدوان على الحق أو المركز القانوني الذي تحميه الدعوى قد وقع بالفعل، بحيث يكون صاحبه في حاجة ماسة إلى الحماية القضائية المتمثلة في إزالة آثار هذا العدوان"[٢].

وعُرفت المصلحة القانونية بأنها: "هي المصلحة التي يحميها القانون، وهي مرادفة للحق"[٣].

وتكون المصلحة مباشرة وشخصية، المشار إليها في نص المادة الثالثة من قانون المرافعات المصري: " إذا كان متخذ الإجراء هو دون غيره صاحب الحق فيه"[٤].

وعرفت المصلحة المشروعة بأنها "هي المصلحة التي لا تتعارض مع النظام العام أو الآداب"[٥].

وهناك حالتان استثنائيتان يمكن أن تقبل الدعوى فيهما بناءً على مصلحة محتملة، وقد نص عليهما قانون المرافعات الشرعية السعودي وأغلب الأنظمة المقارنة هما:

---

(1) بديوي، عبد العزيز خليل، قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، ص١٠٢.

(٢) دويدار، طلعت، كومان، محمد، التعليق على نصوص المرافعات الشرعية، ج١، ص٤٣.

(٣) معجم القانون، ص٢٢٦.

(٤) معجم القانون، ص٢٢٦.

(5) معجم القانون، ص٢٢٧.

الحالة الأولى: الاحتياط لدفع ضرر محدق.

الحالة الثانية: الاستيثاق لحق يُخشى زوال دليله عند النزاع فيه.

وفسرت المادة (٣/٤) من اللوائح التنفيذية الضرر المحدق بما يلي (يقصد بالضرر المحدق: أن الاعتداء على الحق لم يقع، غير أن هناك قرائن معتبرة تدل على قرب وقوعه).

من ذلك دعوى وقف الأعمال الجديدة المنصوص عليها في المادة (٢٣٥) من نظام المرافعات، فالأعمال الجديدة لو تمت، شكلت تعرضاً للحيازة، ولذا أجاز النظام رفع هذه الدعوى، على الرغم من أن المصلحة فيها محتملة.

وأجاز النظام الحالة الثانية، رغم أن الأصل أن الدعوى التي هدفها الإثبات بإقامة دليل أو هدمه بدون منازعة في هذا الحق، لا تقبل، وذلك لأن وظيفة القضاء هي فض المنازعات، وليس جمع الأدلة على حقوق لم ينازع فيها أحد[1].

لا شك أن الحكمة من اشتراط المصلحة بأوصافها سواء في النظام السعودي أو قانون المرافعات المصري هو عدم إشغال القضاء بدعاوي لا جدوى منها أو صورية أو كيدية، ترهق القضاء، وتكلف الدولة والأفراد[2].

لذلك نجد أن عجز المادتين في كلا النظامين اللتين نصَّتا على المصلحة رتبت جزاء على تخلفها، وذلك بتعزيره في نظام المرافعات الشرعية السعودي، ورد الدعوى كما جاء في نص المادتين (٥/٤) و(٦٩/٤) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، وتغريمه بما لا يزيد عن خمسمائة جنيه في القانون المصري.

والمصلحة التي تشترط في قبول دعاوى الحيازة تختلف باختلاف الاعتداء، فإذا كان الاعتداء قد وقع مثل سلب الحيازة، والتعرض لها، فإن المصلحة في

---

(١) دويدار، طلعت، كومان، محمد، التعليق على نصوص نظام المرافعات الشرعية، ج١، ص٤٩.

(٢) دويدار، طلعت، وكومان، محمد، التعليق على نصوص نظام المرافعات الشرعية السعودي، ج١، ص٤٩، وجريج، خليل، محاضرات في نظرية الدعوى، ط٢، (بيروت: مؤسسة نوفل، ١٩٨٠م)، ص٩٨.

استردادها وعدم التعرض لها مصلحة قائمة وحالة، أما في حالة الأعمال الجديدة التي فيما لو تمت شكلت تعرضاً للحيازة، فإن المصلحة في وقف هذه الأعمال هي مصلحة محتملة بناء على احتمال الاعتداء عليها.

وبناء على ما سبق فإن مصلحة من سلبت حيازته هي رد الحيازة ، ومصلحة من يتعرض له في حيازته هي بمنع هذا الضرر الذي يضايقه في حيازته، ومصلحة من يرفع دعوى وقف الأعمال الجديدة هي عدم تطور الضرر حتى يصبح تعرضاً يضر به في حيازته.

الفرع الثاني: الصفة في الدعوى

يُجمع الفقه والقانون على اشتراط الصفة في الدعوى[1]، ومن بداهة هذا الشرط أنه لم ينص عليه، في قانون المرافعات الشرعية السعودي.

غير أن قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري نص على أن تكون المصلحة شخصية، ومباشرة، وقائمة، والمراد بذلك: الصفة، أي صاحب الحق أو من يمثله، فتوافر المصلحة على هذا النحو يؤدي إلى توافر الصفة[2].

ويقصد بالصفة: "أن يكون الطالب هو صاحب الحق المزعوم المدعى بوقوع الاعتداء عليه أو المهدد بذلك"[3].

وفيما إذا كانت الصفة في الدعوى تعتبر من النظام العام من عدمه يقول الدناصوري وعكاز: "إن التعديل الأخير الذي أدخله المشرع على هذا النص قد قلب الأمور رأساً على عقب، وغير تماماً المبادئ التي استقرت ردحاً طويلاً من الزمن؛ إذ جاء قاطع الدلالة على أن الصفة أصبحت من النظام العام بما أوجبه على المحكمة في الفقرة الثالثة من المادة الثالثة بأن تقضي من تلقاء نفسها؛ وفي أية حالة تكون عليها الدعوى بعدم القبول في حالة عدم توافر شروط المصلحة والتي اشترط فيها في الفقرة الأولى من ذات المادة بأن تكون شخصية، ومباشرة، وقائمة يقرها القانون"[4].

وفي نص المادة الرابعة من نظام المرافعات الشرعية السعودي لم ينص نصاً صريحاً على وصف المصلحة بالشخصية المباشرة، ولا على شرط الصفة[5].

---

[1] مسلم، أحمد، أصول المرافعات، ص٣٢٩.

[2] كيره، مصطفى كامل، قانون المرافعات الليبي، (بيروت: دار صادر، آيار ١٩٧٠م)، ص٢٦٦، بديوي، عبد العزيز، قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، ص١١٣.

[3] بديوي، عبد العزيز خليل، قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام، ص١١٢.

[4] الدناصوري، وعكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ص٥٠. المقصود بالتعديل الأخير قانون (٨١) لسنة ١٩٩٦م.

[5] دويدار، طلعت، وكومان، محمد، التعليق على نصوص المرافعات الشرعية، ج١، ص٣١.

وجاء تعريف الصفة بأنها: "هي كون رافع الدعوى هو نفسه صاحب الحق المدعي به أو نائباً عن صاحب هذا الحق وكون المرفوعة عليه الدعوى هو نفسه المطلوب منه الحق أو نائباً عنه"[1].

والأصل أن يرفع المدعي دعواه بنفسه وبصفته الشخصية، وقد يرفعها من ينوب عنه فهو يقوم مقام الأصيل إذا صح التوكيل.

ويشترط لقبول دعوى الحيازة أن تتوافر الصفة في كل من المدعي والمدعى عليه فترفع الدعوى من الحائز بنفسه أو من ينوب عنه، أو الحائز بواسطة غيره، على من غصب الحيازة، أو تعرض لها، أو قام بأعمال جديدة تهددها.

---

(1) معجم القانون، ص٢٢٣.

المطلب الثاني: رفع دعوى الحيازة وقيدها

ترفع دعاوى الحيازة وتقيد كسائر الدعاوى الأخرى عدا بعض الإجراءات التي ينبغي توضيحها بحكم الاستعجال الذي تتصف به مثل هذه الدعاوي.

وعلى ذلك سيقوم الباحث بالحديث عن الإجراءات التي تُتَخذُ في رفع الدعوى من بيانات صحيفة الدعوى، وكيفية تبليغها، وحضور الخصوم وغيابهم، وإجراءات المحاكمة، حتى صدور الحكم.

وذلك في عدة فروع كما يلي:

الفرع الأول: بيانات صحيفة الدعوى وقيدها.

الفرع الثاني: التبليغ وحضور الخصوم وغيابهم.

الفرع الثالث: إجراءات المحاكمة وصدور الحكم.

الفرع الأول: بيانات لائحة الدعوى وقيدها

لم يقيد الفقه الإسلامي أطراف الدعوى بطريقة معينة[1]، أما في النظام فأول إجراء يقوم به المدعي هو أن يقوم بتحرير صحيفة الدعوى مشتملة على البيانات المطلوبة نظاماً لصحة لائحة الدعوى.

ومن ثم يتقدم بهذه الصحيفة إلى المحكمة المختصة نوعياً بهذا النزاع؛ وفي المحل الذي يخضع لاختصاصها، ليتم قيدها، ثم تبلغ إلى المدعى عليه.

وقيد الدعوى هو: "إثبات الكاتب المختص لمضمون الدعوى في سجل خاص قبل نظر الدعوى بوقت معين"[2].

وتعتبر البيانات المطلوبة بصحيفة الدعوى بنظام المرافعات الشرعية السعودي من الأمور المطابقة تماماً للأنظمة المقارنة عامة وقانون المرافعات المدنية والتجارية المصري خاصة.

---

[1] الحميدان، حميدان بن عبد ا ، أحكام المرافعات في الفقه الإسلامي، ص٦٢.

[2] معجم القانون، ص٢٢٥.

جاء نص المادة التاسعة والثلاثين (٣٩) من نظام المرافعات مطابقاً لنص المادة الثالثة والستين من نظام المرافعات المدنية والتجارية المصري، وسيكون ذكر أحدهما فيه غنى عن الآخر.

فقد ورد نص المادة (٣٩) من نظام المرافعات الشرعية بما يلي (ترفع الدعوى إلى المحكمة من المدعي بصحيفة تودع لدى المحكمة من أصل وصور بعدد المدعى عليهم؛ ويجب أن تشتمل صحيفة الدعوى على البيانات الآتية:

أ - الاسم الكامل للمدعي، ومهنته أو وظيفته، ومحل إقامته، وسجله المدني، والاسم الكامل لمن يمثله، ومهنته أو وظيفته، ومحل إقامته إن وجد.

ب - الاسم الكامل للمدعى عليه، ومهنته أو وظيفته، ومحل إقامته، فإن لم يكن له محل إقامة معلوم، فآخر محل إقامة كان له.

ج - تاريخ تقديم الصحيفة.

د - المحكمة المرفوعة أمامها الدعوى.

هـ - محل إقامة مختار في البلد التي بها مقر المحكمة إن لم يكن له محل إقامة فيها.

و - موضوع الدعوى، وما يطلبه المدعي، وأسانيده.

هذه البيانات المطلوبة في صحيفة الدعوى تنطبق على كافة الدعاوى ومن ضمنها دعاوى الحيازة (محل الدراسة).

فترفع دعوى الحيازة للمحكمة المختصة بنظرها نظاماً مشتملةً على البيانات الواردة في المادة سالفة الذكر، وذلك باسم رئيسها عملاً بنص المادة (١/٣٩) من اللوائح التنفيذية، إذ تنص على أن (ترفع صحيفة الدعوى إلى المحكمة المختصة باسم رئيسها في المحاكم الرئاسية، وباسم قاضي المحكمة في المحاكم الأخرى).

ولا يتم إيداع صحيفة الدعوى إلا بعد تسجيلها في الوارد العام للمحكمة، ثم تسلم إلى مكتب المواعيد عملاً بنص المادة (٢/٣٩) من اللوائح التنفيذية.

ولا تحال المعاملة إلى القاضي في المحكمة لنظرها إلا بعد استكمال صحيفة الدعوى، وتحديد موعد الجلسة، وتبليغه للمدعى عليه من قبل المحضر أو المدعي.

الفرع الثاني: التبليغ وحضور الخصوم وغيابهم

وفكرة التبليغ مبناها على مبدأ معروف في قوانين المرافعات هو مبدأ المواجهة بين الخصوم، والذي يقتضي علم أطراف الدعوى بكل ما يجريه أحدهم فيها إذ لا يجوز اتخاذ إجراء ضد شخص دون تمكينه من الدفاع عن نفسه[1].

وهو تطبيق لقول رسول الله ﷺ لعلي بن أبي طالب رضي الله عنه (إذا تقاضى إليك رجلان، فلا تقضِ للأول حتى تسمع كلام الآخر. فسوف تدري كيف تقضي قال علي: فما زلت قاضياً بعد)، قال أبو عيسى (الترمذي) حديث حسن.[2]

قال ابن أبي الدم الشافعي: "إذا استعدى الحاكم رجلٌ على رجل، وطلب منه إحضاره إلى مجلس الحكم لمخاصمته، بعث الحاكم إليه رجلاً من أجريائه أو خاتمه أو طيناً مختوماً بخاتمه إلى المطلوب لإحضاره، ويجب على المدعو الإجابة، إلا أن يوكل، أو يقضي الحق إلى الطالب"[3].

ويعرف التبليغ في الأنظمة الأخرى بالإعلان القضائي.

والمقصود بالتبليغ: "إعلام الخصم بإجراءات الدعوى سواء كانت تتضمن واقعة رفع الدعوى عليه أو تقديم خصمه طلباً.. دفعاً.. مستنداً أو أي دليل في الدعوى"[4].

---

[1] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٩٥.

[2] الترمذي، أبو عيسى محمد بن عيسى بن سورة، الجامع الصحيح وهو سنن الترمذي، تحقيق وتعليق محمد فؤاد عبد الباقي، (بيروت:دار الكتب العلمية،١٤٠٨هـ-١٩٨٧م)، رقم الحديث١٣٣١، ج٣، ص٦١٨،٦١٩، كتاب الأحكام، باب ما جاء في القاضي لا يقضي بين الخصمين حتى يسمع كلامهما، وانظر، الألباني، محمد، إرواء الغليل ، ط٢، (بيروت: المكتب الإسلامي، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م)، ج٨، ٢٦٠٠، ص٢٢٦، وتحت رقم٢٦٤٧، ص٢٧٠، عن على مرفوعاً(إذا تقاضى إليك رجلان فلا تقضي للأول حتى تسمع كلام الآخر. فإنك إذا فعلت ذلك تبين لك القضاء)، وأسنده إلى الإمام أحمد بن حنبل، وقال الألباني: حديث صحيح، وراجع ابن حنبل، أحمد، المسند، بتحقيق، شعيب الأرناؤوط وعادل مرشد، ط٢، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م)، الحديث رقم٦٩٠، ج٢، ص١٠٣. وقال المحققان: حسن لغيره. وانظر رقم١٢١١، ص٣٨٧، رقم١٢٨٥، ٤٢٣.

[3] ابن أبي الدم، أدب القضاء، ص١٣١، ١٣٢.

[4] دويدار، طلعت، وكومان محمد، التعليق على نصوص قانون المرافعات الشرعية، ج١، ص٩٣.

ويستخدم القانون المصري لفظ الإعلان محل لفظ التبليغ، ويرى بعضهم أن مصطلح الإعلان في لغة المرافعات أكثر شمولاً من التبليغ، حيث يشمل التنبيه والإخبار والإخطار والتبليغ والإنذار والأعذار[1].

والخصومة لا تنعقد إلا بإعلان صحيح، فإذا لم يتم الإعلان، أو وقع باطلاً، فإن الحكم الذي يصدر في الدعوى يكون باطلاً بصدوره في خصومة لم تنعقد انعقاداً صحيحاً[2].

ويمكن تعريف الإعلان بأنه "هو إبلاغ أوراق المحضرين إلى من يجب إبلاغهم إياها طبقاً لأوضاع معينة قانوناً"[3].

والإعلان هو الضمان الأساسي لعلم الخصم بما يتخذ ضده من إجراءات فبعد رفع الدعوى وقيدها في المحكمة، يتم تحديد جلسة للنظر في الدعوى، ويجب تبليغ المدعى عليه بمضمون الدعوى المرفوعة ضده، والمحكمة وتاريخ الجلسة، وفي ذلك كفالة لمبدأ احترام حقوق الدفاع، ومبدأ المواجهة في الخصومة القضائية[4].

وأوردت المادة الخامسة والثلاثون بعد المائتين أنه: (يكون **ميعاد الحضور في الدعاوى المستعجلة** أربعاً وعشرين ساعة، ويجوز في حالة الضرورة القصوى نقص هذا الميعاد بأمر من المحكمة).

ونصت المادة (٢/٢٣٥) من اللوائح التنفيذية بأنه: (يكون التبليغ بالطرق المعتادة، إلا في حال نقص الميعاد عن أربع وعشرين ساعة، ففي هذه الحال يكون التبليغ لشخص المدعى عليه، أو وكيله الشرعي في الدعوى نفسها).

---

[1] الدناصوري، عزالدين، عكاز، حامد، التعليق على قـانون المرافعـات، ج١، ص١٧٨، ودويـدار، طلعت، وكومان محمد، التعليق على نصوص قانون المرافعات الشرعية، ج١، ص٩٣.

[2] جميعي، عبد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٩٦.

[3] معجم القانون، ص٢١٦، وأبو الوفا، أحمد، المرافعات القانونية والتجارية، ص٤٤٨، جميعي، عبـد الباسط، مبادئ المرافعات، ص٢٩٥.

[4] عمر، نبيل، إعلان الأوراق القضائية، (الإسكندرية، منشأة المعارف، ١٩٨١م)، ص١٢، وما بعدها.

وعلى هذا فإن الأصل في التبليغ – في دعاوى الحيازة على أساس أنها من الدعاوى المستعجلة بحكم النظام – يكون بالطرق المعتادة التي نص عليها النظام، والتي سوف تتضح أحكامها فيما يلي:

حددت المادة الثانية عشرة (١٢) من النظام أنه: (يتم التبليغ بوساطة المحضرين، بناء على أمر القاضي، أو طلب الخصم، أو إدارة المحكمة، ويقوم الخصوم أو وكلاؤهم بمتابعة الإجراءات، وتقديم أوراقها للمحضرين لتبليغهم؛ ويجوز التبليغ بوساطة صاحب الدعوى إذا طلب ذلك).

ويعتبر المحضرون من أعوان القضاة كما هو وارد في نص المادة (٣/٨) من اللوائح التنفيذية، والمادة (٩٧) من نظام القضاء: (يعتبر من أعوان القضاة كتاب الضبط والمحضرون والمترجمون والخبراء ومأمورو بيت المال).

-الأصل في التبليغ أن يكون بواسطة المحضرين كما عين ذلك صدر المادة (١٢) من نظام المرافعات الشرعية، إذ تنص على أنه: (يتم التبليغ بواسطة المحضرين..).

ويقابل نص المادة (١٢) من نظام المرافعات الشرعية نص المادة (٦) من قانون المرافعات المصري؛ إذ تنص على أن (كل إعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين بناءً على طلب الخصوم، أو قلم الكتاب، أو أمر المحكمة، ويقوم الخصوم أو وكلاؤهم بتوجيه الإجراءات، وتقديم أوراقها للمحضرين لإعلانها أو تنفيذها، كل هذا ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، ولا يسأل المحضرون إلا عن خطئهم في القيام بوظائفهم).

يظهر مما تقدم أن نظام المرافعات الشرعية أجاز أن يكون التبليغ بواسطة صاحب الدعوى بشرط أن يطلب هو ذلك..

ويؤخذ عليه افتقاره إلى ضمانات الإعلان القضائي؛ لأن الاحتكاك المباشر بين المدعي والمدعى عليه خارج مجلس القضاء لا يؤمن معه المشاحنة والتلاعب في عملية الإعلان من أحد الجانبين[1].

---

[1] دويدار، طلعت، وكومان، محمد، التعليق على نصوص قانون المرافعات الشرعية، ج١، ص٩٨، ٩٩.

والتبليغ يتم في وقت معين، وبشكل معين، وفي مكان معين.

يتضح **وقت التبليغ** في نظام المرافعات الشرعية من النصوص التالية: فقد نصت المادة (١٣) من نظام المرافعات الشرعية على أنه: (لا يجوز إجراء أي تبليغ أو تنفيذ في محل الإقامة قبل شروق الشمس، ولا بعد غروبها، ولا في أيام العطل الرسمية، إلا في حالات الضرورة، وبإذن كتابي من القاضي).

ونصت المادة (١٩) من نظام المرافعات الشرعية: (تحسب المدد والمواعيد المنصوص عليها في هذا النظام حسب تقويم أم القرى، ويعتبر غروب شمس كل يوم نهايته).

وصرحت هذه المادة بقيدين على عمل المحضرين: قيد يخص وقت التبليغ في الأيام العادية بأنه لا يجوز أن يكون قبل شروق الشمس ولا بعد الغروب.

والقيد الثاني: ألا يكون التبليغ في العطل الرسمية؛ بل يكون في أوقات الأيام العادية إلا في حالات الضرورة، وبإذن كتابي من القاضي.

وحددت اللوائح التنفيذية المقصود بالعطل الرسمية في المادة (٢/١٣): بنصها (يقصد بالعطل الرسمية: يوما الخميس والجمعة من كل أسبوع، وعطلتا العيد، وما يقرره ولي الأمر عطلة لعموم الموظفين).

إن حالة الضرورة المنصوص عليها تكون من اختصاص ناظر القضية عملاً بأحكام المادة (٣/١٣) من اللوائح التنفيذية.

والمادة الثالثة عشرة (١٣) تقابل المادة (٧) بعد تعديلها بالقانون ١٩٩٩م، إذ تنص على أنه: (لا يجوز إجراء أي إعلان أو تنفيذ قبل الساعة السابعة صباحاً، ولا بعد الساعة الثامنة مساءً، ولا في العطل الرسمية، إلا في حالات الضرورة، وبإذن من قاضي الأمور الوقتية.

يتفق نظام المرافعات الشرعية مع قانون المرافعات المصري من حيث وقت التبليغ، إلا أنه حدد في قانون المرافعات المصري بالساعات التي يتم خلالها التبليغ وفي نظام المرافعات الشرعية يتم من شروق الشمس حتى غروبها، فيظهر أن هناك

وقتاً أوسع للتبليغ في القانون المصري، وعُلل ذلك في المذكرة الإيضاحية بأن تطور الحياة العملية جعل غيبة كثير ممن يوجه إليهم الإعلان عن موطنهم لفترة متأخرة من النهار أمر شائع[1].

يختلف نظام المرافعات الشرعية، عن قانون المرافعات المصري في التقويم الذي تحسب على أساسه المواعيد، فبينما يأخذ قانون المرافعات المصري بالتقويم الميلادي؛ فإن نظام المرافعات الشرعية يأخذ بتقويم أم القرى الهجري كما هو وارد في المادة (١٩) من نظام المرافعات، ولعل ذلك يعود إلى اختلاف مرجعية كل منهما.

وقيد النظام إجراء التبليغ **بشكل معين** كما هو وارد في نص المادة (١٤) من نظام. المرافعات الشرعية: (يجب أن يكون التبليغ من نسختين متطابقتين، إحداهما أصل، والأخرى صورة، وإذا تعدد من وجه إليهم تعين تعدد الصور بقدر عددهم).

ويجب أن يشمل التبليغ على ما يلي:

أ - موضوع التبليغ، وتاريخه باليوم، والشهر، والسنة، والساعة التي تم فيها.

ب - الاسم الكامل لطالب التبليغ، ومهنته، أو وظيفته، ومحل إقامته، والاسم الكامل لمن يمثله، ومهنته أو وظيفته، ومحل إقامته.

ج - الاسم الكامل لمن وجه إليه التبليغ، ومهنته أو وظيفته، ومحل إقامته، فإن لم يكن محل إقامته معلوماً وقت التبليغ، فآخر محل إقامة كان له.

د - اسم المحضر، والمحكمة التي يعمل لديها.

هـ - اسم من سلمت إليه صورة ورقة التبليغ، وصفته، وتوقيعه على أصلها، أو إثبات امتناعه وسببه.

و - توقيع المحضر على كل من الأصل والصورة.

مما سبق يظهر أن البيانات المطلوبة في هذه المادة التي يجب أن يحتويها التبليغ تتفق مع البيانات المطلوبة في الإعلان الواردة في المادة (٩) من قانون المرافعات المصري.

---

[1] الدناصوري، عزالدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص١٨٥.

والجهة التي تقوم بإعداد التبليغ هي مكتب المواعيد في المحكمة وفق نص المادة (١/١٤) من اللوائح التنفيذية. ويجب أن تشتمل ورقة التبليغ على معلومات طالب التبليغ ومعلومات الموجه إليه التبليغ الواردة في الفقرتين (ب، ج) من المادة (١٤).

ويجب أن يذكر الاسم الثلاثي لمن سلمت إليه صورة التبليغ وصفته وذلك في أصل التبليغ وفقاً لنص المادة (١/١٤) من اللوائح التنفيذية.

وإن كان المستلم لا يقرأ ولا يكتب، يوضح ذلك في أصل التبليغ، ويؤخذ بصمة إبهام المستلم على أصل ورقة التبليغ وفقاً لأحكام المادة (٧/١٤) من اللوائح التنفيذية.

وأتى تحديد **مكان التبليغ** في المادة (١٥) من نظام المرافعات الشرعية التي تنص على أنه: (يسلم المحضر صورة التبليغ إلى من وجهت إليه في محل إقامته أو عمله إن وجد، وإلا فيسلمها إلى من يوجد في محل إقامته من الساكنين معه من أهله وأقاربه، وأصهاره، أو من يوجد ممن يعمل في خدمته، فإذا لم يوجد منهم أحد، أو امتنع من وجد عن التسلّم: فيسلم الصورة حسب الأحوال إلى عمدة الحي، أو قسم الشرطة، أو رئيس المركز، أو شيخ القبيلة، الذين يقع محل إقامة الموجه إليه التبليغ في نطاق اختصاصهم حسب الترتيب السابق.

وعلى المحضر خلال أربع وعشرين ساعة من تسليم الصورة للجهة الإدارية أن يرسل إلى الموجه إليه التبليغ في محل إقامته أو عمله خطاباً مسجلاً مع إشعار بالتسليم يخبره فيه أن الصورة سلمت إلى الجهة الإدارية).

وبينت المادة (١/١٥) من اللوائح التنفيذية أن الوكيل يقوم مقام الأصل في استلام التبليغ.

ويجب أن يكون تسليم التبليغ للبالغ العاقل وفقاً لنص المادة (٢/١٥) من اللوائح التنفيذية.

وأشـارت المـادة (٢١) مـن نظـام المرافعـات الشـرعية إلى أنـه: (إذا كـان محـل التبليغ داخل المملكة خارج نطاق اختصاص المحكمة، فترسل الأوراق المراد تبليغها مـن رئـيس هـذه المحكمـة، أو قاضـيها إلى رئـيس، أو قاضـي المحكمـة الـتي يقـع التبليـغ في نطـاق اختصاصـها)، علـى أن يراعـى موعـد ذهـاب أوراق التبليـغ ورجوعهـا تطبيقاً لنص المادة (١/٢١) من اللوائح التنفيذية.

فإذا وقع محل إقامة الموجه إليه التبليغ في بلد أجنبي فترسل صورة التبليـغ إلى وزارة الخارجيـة عـن طريـق الإمـارة لتوصيلها بـالطرق الدبلوماسـية، ويكتفـى بـالرد الذي يفيد وصول الصورة إلى الموجه إليه التبليغ. على أن تضـاف مـدة سـتين يومـاً لمـن كـان محـل إقامتـه خـارج المملكـة، عمـلاً بأحكـام المـادتين (٢٠، ٢٢) مـن نظـام المرافعات الشرعية.

والـدعاوى المسـتعجلة إمـا أن يـتم تبليغهـا بـالطرق العاديـة - كمـا تقـدم - وإمـا أن يتم لشـخص المـدعى عليـه أو وكيلـه الشـرعي في الـدعوى نفسـها وذلـك إذا نقص ميعاد الحضور عن أربع وعشرين ساعة.

وإنقاص هذه المدة خاضع لسلطة ناظر الـدعوى حـال الضـرورة القصـوى عمـلاً بأحكـام المـادة (٣/٢٣٥) مـن اللـوائح التنفيذيـة، علمـاً أنـه إذا تم الإعـلان صـحيحاً تَنْظُـر المحكمـة الـدعوى وتحكـم فيهـا تطبيقـاً لـنص المـادة (٤/٢٣) مـن اللـوائح التنفيذية.

مواعيد الحضور:

ميعـاد الحضـور هـو: "أقـل مـدة يمنحهـا القـانون، وأوجـب أن تنقضـي مـا بـين إعلان الخصم وبين اليوم المحدد لنظر الدعوى"[1].

نصـت المـادة الأربعـون (٤٠) مـن نظـام المرافعـات الشـرعية موضـحة مواعيـد الحضور أمام المحكمة (ميعاد الحضور أمام المحكمة العامة ثمانية أيام علـى الأقل من تاريخ تبليغ صحيفة الدعوى، ويجوز في حالة الضرورة نقص هذا الميعاد إلى أربـع

---

[1] معجم القانون، ص٢٢٨.

وعشرين ساعة، وميعاد الحضور أمام المحكمة الجزئية ثلاثة أيام، ويجوز في حالة الضرورة نقص هذا الميعاد إلى ساعة، بشرط أن يحصل التبليغ للخصم نفسه في حالتي نقص الميعاد، ويكون نقص الميعاد في الحالتين بإذن من القاضي، أو رئيس المحكمة المرفوعة إليها الدعوى).

يقابل هذا النص نص المادة (٦٦) من قانون المرافعات المصري (ميعاد الحضور خمسة عشر يوماً أمام المحكمة الابتدائية، ومحكمة الاستئناف، وثمانية أيام أمام المحكمة الجزئية، ويجوز في حالة الضرورة نقص هذين الميعادين إلى ثلاثة أيام وإلى أربع وعشرين ساعة على التوالي.

وميعاد الحضور في الدعاوي المستعجلة أربع وعشرون ساعة، ويجوز في حالة الضرورة نقص هذا الميعاد وجعله من ساعة إلى ساعة بشرط أن يحصل الإعلان للخصم نفسه إلا إذا كانت الدعوى من الدعاوى البحرية.

ويكون نقص المواعيد في الأحوال المتقدمة بإذن من قاضي الأمور الوقتية وتعلن صورته للخصم مع صحيفة الدعوى).

ويتم تحديد هذه المواعيد من قبل مكتب المواعيد في المحكمة عملاً بنص المادة (٢/٤٠) من اللوائح التنفيذية.

أوضحت المادة (٨/٤٠) من اللوائح التنفيذية مواعيد القضايا المستعجلة بنصها: (إذا كانت القضية من القضايا المستعجلة المنصوص عليها في المادة (٢٣٤) فإن ميعادها يكون أربعاً وعشرين ساعة، ويجوز في حالة الضرورة القصوى نقص ذلك الميعاد بأمر القاضي كما في المادة (٢٣٥)).

ونصت المادة (٢٣٥) (يكون ميعاد الحضور في الدعاوى المستعجلة أربعاً وعشرين ساعة، ويجوز في حالة الضرورة القصوى نقص هذا الميعاد بأمر من المحكمة).

ثم بينت المادة (١/٢٣٥) من اللوائح التنفيذية أن مدة الأربع والعشرين ساعة هي المدة الأقل لطلب الخصوم، وتجوز الزيادة عليها عند الاقتضاء.

و التبليغ يتحقق بالطرق المعتادة، إلا في حالة نقص الميعاد عن أربع وعشرين ساعة، ففي هذه الحالة اشترط النظام أن يتم التبليغ لشخص المدعى عليه أو وكيله الشرعي في الدعوى نفسها.

إن قواعد الحضور والغياب لازمة لتسيير الخصوم، وفي عدم الحضور فوات للمصلحة التي قد يجنيها الخصم من حضوره.

ويقصد بالحضور "الحضور النظامي للخصم أصالة، أو وكالة في أي جلسة سواء حضر شخصياً أو نائبه أو ممثله القانوني أو وكيله الشرعي"[١].

وإذا كان المجرى العادي للأمور أنه في موعد الجلسة المحددة يحضر كلٌ من الخصوم، إلا أنه قد لا يتحقق هذا الحضور لاحتمال غياب الخصوم، أو أحدهم لأي سبب.، ولكن ذلك لا يعني أن الغياب سيقف حائلاً دون الفصل في الدعوى.

وتفادياً لمراوغة الخصوم ومماطلتهم، وللحيلولة – قدر المستطاع – دون رغبة الخصوم أو أحدهم في إطالة أمد النزاع، وضعت الأنظمة القواعد المناسبة عند غياب أحد الخصمين أو كليهما[٢].

تنص المادة السابعة والأربعون (٤٧) من نظام المرافعات الشرعية على أنه: (في اليوم المعين لنظر الدعوى يحضر الخصوم بأنفسهم، أو من ينوب عنهم، فإذا كان النائب وكيلاً تعين كونه ممن له حق التوكيل حسب النظام).

وأوردت المادة السادسة والخمسون (٥٦) من نظام المرافعات الشرعية أنه: (إذا تعدد المدعى عليهم، وكان بعضهم قد أعلن لشخصه وبعضهم الآخر لم يعلن لشخصه، وتغيبوا جميعاً، أو تغيب من لم يعلن لشخصه، وجب على المحكمة في **غير الدعاوى المستعجلة** تأجيل نظر الدعوى إلى جلسة تالية يعلن المدعي بها من لم يعلن لشخصه من الغائبين، ويعد الحكم في الدعوى حكماً حضورياً في حق المدعى عليهم جميعاً).

---

[١] سيف، رمزي، الوسيط في شرح قانون المرافعات، ص٥٧٣، في نفس المعنى، معجم القانون، ص٢٢٠.

[٢] صاوي، أحمد السيد، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص٤٨١.

وأبانت المادة (٣/٥٦) من اللوائح التنفيذية أنه: (إذا كان الإعلان لشخص بعض المدعى عليهم في **القضايا المستعجلة** المنصوص عليها في المواد (٢٣٣ – ٢٤٥) ولم يحضر منهم أحد فعلى القاضي نظر الدعوى والحكم فيها).

ولا ريب أن حكماً حصل في غياب المحكوم عليه يخضع لتعليمات التمييز سواء اعتبر الحكم حضورياً أم غيابياً عملاً بنص المادة (٤/٥٦) من اللوائح التنفيذية.

يتضح أن نظام المرافعات الشرعية حدد مواعيد الحضور بناء على نوع المحكمة المرفوعة أمامها سواء كانت عامة أم جزئية؛ ثم حدد المواعيد أمام المحكمة المختصة بين نوعين من الدعاوى: عادية أو مستعجلة.

يتفق نظام المرافعات الشرعية، وقانون المرافعات المصري في صيرورة ميعاد الحضور في الدعاوي المستعجلة أربعاً وعشرين ساعة، ويمكن إنقاصه للضرورة وفق تقدير القاضي.

كما اتفقا في أن نقص مواعيد الحضور مقيد بقيدين:

الأول، أن يكون إنقاص موعد الحضور بإذن من القاضي أو رئيس المحكمة.

الثاني، أن يبلغ الشخص نفسه بإنقاص الميعاد.

ويظهر الاختلاف بينهما في تحديد مواعيد الحضور، حيث إن الوقت في القانون المصري أكثر منه في نظام المرافعات فقد جعل في قانون المرافعات خمسة عشر يوماً أمام المحكمة الابتدائية والاستئنافية، ويجوز في حالة ـ الضرورة ـ إنقاصه إلى ثلاثة أيام، وفي نظام المرافعات الشرعية جعل الحضور أمام المحاكم العامة ثمانية أيام على الأقل، ويجوز إنقاصه إلى أربع وعشرين ساعة.

كما جعل قانون المرافعات ميعاد الحضور أمام المحكمة الجزئية ثمانية أيام يمكن إنقاصه إلى أربع وعشرين ساعة، بينما نظام المرافعات الشرعية جعل ميعاد الحضور أمام المحكمة الجزئية ثلاثة أيام، ويمكن إنقاصه إلى ساعة في حالة الضرورة حسب تقدير القاضي.

الفرع الثالث: إجراءات المحاكمة وصدور الحكم

يقوم كاتب الضبط بإعداد قائمة بالدعاوى التي تعرض في ذلك اليوم مرتبة حسب الساعة المعينة لنظرها، وتعلق صورة منها – بعد عرضها على القاضي – في المكان المخصص على باب قاعة المحكمة قبل بدء الدوام.

وتكون المرافعة علنية إلا إذا رأى القاضي – من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أحد الخصوم – إجراءها سراً محافظة على النظام أو مراعاة للآداب العامة، أو لحرمة الأسرة عملاً بنص المادة الرابعة والثلاثين (٣٤) من نظام القضاء، والمادة الحادية والستين (٦١) من نظام المرافعات الشرعية، وهو يماثل نص المادة الواحدة بعد المائة (١٠١) من نظام المرافعات المدنية والتجارية المصري.

كما أن المرافعة تكون شفوية، على أن ذلك لا يمنع من تقديم الأقوال أو الدفوع في مذكرات مكتوبة تتبادل صورها بين الخصوم، ويحفظ أصلها في ملف القضية مع إثباتها في الضبط، وعلى المحكمة أن تعطي الخصوم المهل المناسبة للاطلاع على المستندات، والرد عليها كلما اقتضت الحال ذلك.

وكذلك الحال في قانون المرافعات المصري؛ فإن المرافعة تكون شفوية، يفهم ذلك من نص المادة (١٠٢) حيث جاء نصها على أنه: (يجب الاستماع إلى أقوال الخصوم حالة المرافعة ولا يجوز مقاطعتهم..).

ويتم ضبط ما يدلي به الخصوم مما له علاقة بالدعوى، ويرصد في الضبط ما اشتملت عليه المذكرات من أقوال ودفوع مؤثرة في القضية عملاً بأحكام المادتين (١/٦٢) و(٢/٦٢) من اللوائح التنفيذية.

يقوم القاضي بسؤال المدعي عما هو لازم لتحرير دعواه قبل استجواب المدعى عليه عملاً بنص المادة (٦٣) من نظام المرافعات الشرعية؛ فإذا امتنع المدعي عن تحرير دعواه، أو عجز عنه فعلى القاضي أن يحكم بصرف النظر عن الدعوى حتى تحريرها، ويعامل من لم يقنع بتعليمات التمييز، وذلك عملاً بنص المادة (١/٦٣) من اللوائح التنفيذية.

يتضح من ذلك أن نظام المرافعات الشرعية أخذ بما قرره الفقه الإسلامي بتحرير الدعوى بمعنى: أن تكون واضحة بما لا يدع مجالاً للبس والغموض[1].

وواقع الحال أن القاضي يقوم بطلب الجواب من المدعى عليه على ما ورد في دعوى المدعي. ولا يخلو الأمر من ثلاث حالات هي الإقرار أو الإنكار أو الامتناع[2].

فإما أن يجيب المدعى عليه في جوابه بما ورد في دعوى المدعي؛ فتنتهي الدعوى، ويحكم للمدعي بطلباته.

وإما أن ينكر المدعى عليه في جوابه ما ورد في دعوى المدعى ففي هذه الحالة يرجع للقاعدة الشرعية بأن البينة على المدعي، واليمين على من أنكر.

وإما أن يمتنع المدعى عليه من الجواب كلياً، أو يجيب بجواب غير ملاق للدعوى، فإن القاضي يكرر عليه طلب الجواب الصحيح ثلاثاً في الجلسة نفسها فإذا أصر على ذلك عَدّه ناكلاً[3] بعد إنذاره، وأجرى في القضية ما يقتضيه الوجه الشرعي عملاً بنص المادة الرابعة والستين (٦٤) من نظام المرافعات الشرعية.

يقصد بالإنذار: أن يقول القاضي للمدعى عليه إذا لم تجب على دعوى المدعي جعلتك ناكلاً، وقضيت عليك، ويكرر ذلك عليه ثلاثاً، ويدونه في ضبط القضية، فإن أجاب، وإلا عده القاضي ناكلاً، وأجرى ما يلزم شرعاً، عملاً بنص المادة (١/٦٤) من اللوائح التنفيذية.

وإذا دفع أحد الطرفين بدفع صحيح، وطلب الجواب من الطرف الآخر فاستمهل لأجله، فللقاضي إمهاله متى رأى ضرورة ذلك، على أنه لا يجوز تكرار المهلة لجواب واحد إلا لعذر شرعي يقبله القاضي.

---

[1] القاسم، عبد الرحمن بن عبد العزيز، النظام القضائي في الإسلام، ص٦٦٥.

[2] الأبياني، محمد زيد، وسلامة، محمد، مباحث المرافعات وصور التوثيقات والدعاوى الشرعية، ص١٩.

[3] نكل عن الأمر نُكُولاً: جَبُنَ ونكَصَ، يقال: نكل عن اليمين. انظر: المعجم الوسيط، ص٩٥٣، والقاموس المحيط، ص١٠٦٥.

يقفل باب المرافعة بمجرد انتهاء الخصوم منها.

ويقصد بقفل باب المرافعة: تهيؤ الدعوى للحكم فيها وذلك بعد إبداء الخصوم أقوالهم وطلباتهم الختامية في جلسة المرافعة عملاً بنص المادة السادسة والستين (٦٦) من نظام المرافعات الشرعية والمادة (١/٦٦) من اللوائح التنفيذية. والأقوال الختامية يجب أن تكون قد تناولت جميع موضوع الدعوى من تقديم جميع الطلبات والدفوع والبيانات، وأن تكون مرصودة في الضبط سواء أكانت شفوية أم مذكرات كتابية، ولم يبق لدى الخصوم ما يرغبون في تقديمه، بحيث يقفل باب المرافعة. عملاً بنص المادة (١/٨٥) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

وللمحكمة أن تفتح باب المرافعة قبل النطق بالحكم وذلك من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم، وذلك لأسباب مبررة.

يُقوم كاتب الضبط – تحت إشراف القاضي – بتدوين وقائع المرافعة في دفتر الضبط، ويذكر تاريخ وساعة افتتاح كل مرافعة، وساعة اختتامها، واسم القاضي، وأسماء المتخاصمين، أو وكلائهم، ثم يوقع عليه القاضي، وكاتب الضبط، ومن ذكرت أسماؤهم فيه، فإن امتنع أحدهم عن التوقيع أثبت القاضي ذلك في ضبط الجلسة. عملاً بالمادة الثامنة والستين (٦٨) من نظام المرافعات الشرعية.

والقاضي نفسه هو الذي يتولى سماع الدعوى والإجابة، وجميع أقوال الخصوم ودفوعهم، وأخذ شهادات الشهود ، ولا يجوز لكاتب الضبط أن ينفرد بشيء من ذلك، وإذا كان أحد الخصوم لا يستطيع الكتابة فيكتفي ببصمة إبهامه، وإذا امتنع أحدهم عن التوقيع في غير جلسة الحكم فيدون ذلك في الضبط ويشهد عليه ويستمر في سير الإجراءات.

نُصَّ على نظام الجلسة من خلال المادة التاسعة والستين (٦٩) من نظام المرافعات الشرعية حيث تقرر أن: (ضبط الجلسة وإدارتها منوطان برئيسها، وله في سبيل ذلك أن يخرج من قاعة الجلسة من يخل بنظامها، فإن لم يمتثل كان

للمحكمة أن تحكم على الفور بحبسه مدة لا تزيد على أربع وعشرين ساعة، ويكون حكمها نهائياً، وللمحكمة أن ترجع عن ذلك الحكم).

هذا النص يقابل نص المادة الرابعة بعد المائة (١٠٤) من قانون المرافعات المصري ونصها (ضبط الجلسة وإدارتها منوطان برئيسها وله في سبيل ذلك ومع مراعاة أحكام قانون المحاماة، أن يخرج من قاعة الجلسة من يخل بنظامها، فإن لم يمتثل وتمادى، كان للمحكمة أن تحكم على الفور بحبسه أربعاً وعشرين ساعة أو بتغريمه عشرة جنيهات ويكون حكمها بذلك نهائياً.

فإذا كان الإخلال قد وقع ممن يؤدون وظيفة في المحكمة كان لها أن توقع أثناء انعقاد الجلسة ما لرئيس المصلحة توقيعه من الجزاءات التأديبية. وللمحكمة إلى ما قبل انتهاء الجلسة أن ترجع عن الحكم الذي تصدره بناء على الفقرتين السابقتين).

يتضح التطابق في النص في الفقرة الأولى والثالثة من قانون المرافعات المصري مع نص المادة(٦٩) من نظام المرافعات الشرعية.

علماً أن ما أشارت إليه المادة (١٠٤) من قانون المرافعات المصري بخصوص مراعاة أحكام قانون المحاماة. نصت عليه اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، في المادة (٣/٦٩) حيث جاء نصها بأنه: (من حصل منه الإخلال بنظام الجلسات من المحامين، فإن مجازاته بالعقوبة المنصوص عليها في هذه المادة لا يمنع من تطبيق العقوبات عليه الواردة في نظام المحاماة).

المبحـث الثـالث

الحكم في دعـوى الحيــازة

* المطلب الأول: طبيعة الحكم في دعاوى الحيازة وحجيته
* المطلب الثاني: تنفيذ الحكم في دعاوى الحيازة
* المطلب الثالث: طرق الاعتراض على الحكم في دعاوى الحيازة

المطلب الأول: طبيعة الحكم في دعاوى الحيازة وحجيته

الحُكْمُ في اللغة: بالضم: القضاء، جمعه أحْكام[1]. وقد حكم بينهم يَحكم بالضم (حُكماً) وحَكَم له وحكم عليه[2].

والحكم في الاصطلاح: "فصل الخصومة بقول، أو فعل يصدر عن القاضي، ومن في حكمه بطريق الإلزام"[3].

والحكم في الاصطلاح القانوني: "هو القرار الصادر من محكمة مشكلة تشكيلاً صحيحاً في خصومة رفعت إليها وفق قواعد المرافعات، سواء أكان صادراً في موضوع الخصومة أو في شق منه أو في مسألة متفرعة منه"[4].

إذا توافرت شروط دعوى الحيازة سواء كانت دعوى منع التعرض أو استرداد الحيازة، أو وقف الأعمال الجديدة، فإن المحكمة تقبلها، وتصدر حكماً بإجابة المدعي إلى طلبه، ويختلف هذا الحكم باختلاف الدعوى المرفوعة؛ بل إنه يختلف باختلاف الأحوال والطلبات بكل دعوى من دعاوى الحيازة.

فمتى تمت المرافعة في الدعوى قضت المحكمة فيها فوراً، أو أجلت إصدار الحكم إلى جلسة أخرى قريبة تحددها مع إفهام الخصوم بقفل باب المرافعة وميعاد النطق بالحكم، وفق نص المادة الثامنة والخمسين بعد المائة (١٥٨) من نظام المرافعات الشرعية. وهذا النص يماثل نص المادة (١٧١) من نظام المرافعات المصري.

إذا تعدد القضاة فالمداولة في الأحكام سرية وقاصرة على قضاتها، باستثناء ما ورد في المادة الحادية والستين بعد المائة، لا يجوز أن يشترك في المداولة غير القضاة الذين سمعوا المرافعة. والمادة (١٦١) من نظام المرافعات تعالج حالة انتداب وزير العدل لأحد القضاة لترجيح أحد الآراء حتى تحصل الأغلبية في الحكم حال تعادل الآراء.

---

[1] الفيرزو، آبادي، القاموس المحيط، ص١٠٩٥.

[2] الرازي، أبو بكر، مختار الصحاح، ص٨٢.

[3] ياسين، محمد نعيم، نظرية الدعوى، ص٦٤٣.

[4] أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧١٢.

والأحكام الصادرة في المادة (١٥٩) من نظام المرافعات تضمنتها المادتان (١٦٦) و(١٦٧) من نظام المرافعات المصري ، ونصهما ، المادة (١٦٦) (تكون المداولة في الأحكام سراً بين القضاة مجتمعين)، والمادة (١٦٧) تنص على أنه: (لا يجوز أن يشترك في المداولة غير القضاة الذين سمعوا المرافعة وإلا كان الحكم باطلاً).

وبعد قفل باب المرافعة والانتهاء إلى الحكم في القضية يجب تدوينه في ضبط المرافعة مسبوقاً بالأسباب التي بُنِيَ عليها، ثم يوقع عليها القاضي أو القضاة الذين اشتركوا في نظر القضية. عملاً بنص المادة الثانية والستين بعد المائة (١٦٢) من نظام المرافعات الشرعية.

وتنص المادة الثالثة والستون بعد المائة على أن (ينطق بالحكم في جلسة علنية بتلاوة منطوقه، أو بتلاوة منطوقه مع أسبابه، ويجب أن يكون القضاة الذين اشتركوا في المداولة حاضرين تلاوة الحكم، فإذا حصل لأحدهم مانع جاز تغيبه إذا كان قد وقع على الحكم المدون في الضبط.

وما أُجْمِلَ في هذه المادة فُصِّلَ في أكثر من مادة في قانون المرافعات المصري وذلك في المادتين (١٧٠) و(١٧٤).

حيث نصت المادة (١٧٠) على أنه: (يجب أن يحضر القضاة الذين اشتركوا في المداولة تلاوة الحكم، فإذا حصل لأحدهم مانع وجب أن يوقع مسودة الحكم)، ونصت المادة (١٧٤): (ينطق القاضي بالحكم بتلاوة منطوقة أو بتلاوة منطوقة مع أسبابه، ويكون النطق به علانية، وإلا كان الحكم باطلاً).

ويجب على المحكمة – بعد النطق بالحكم – إفهام الخصوم بطرق الاعتراض المقرر لهم ومواعيدها. كما يجب عليها إفهام الأولياء والأوصياء والنظار ومأموري بيوت المال، وممثلي الأجهزة الحكومية في حال صدور الحكم في غير صالح من ينوبون عنه، أو بأقل مما طلبوا؛ بأن الحكم واجب التمييز، وأن المحكمة سترفع القضية إلى محكمة التمييز)، عملاً بنص المادة الخامسة والستين بعد المائة (١٦٥) من نظام المرافعات الشرعية السعودي.

حجية الأحكام في دعاوى الحيازة:

مفهوم الحجية عند فقهاء الشريعة الإسلامية هو أن الظاهر من صدور كل حكم وفق الشروط الشرعية أن يكون صحيحاً ومحققاً للعدالة ويستحق التنفيذ[1].

نصت المادة الثالثة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٣) من نظام المرافعات الشرعية بأن (تحكم المحكمة المختصة بنظر الموضوع بصفة مؤقتة في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت والمتعلقة بالمنازعة نفسها، **ولا يؤثر هذا الحكم على موضوع الدعوى** سواء رفع طلب الحكم بالإجراء المؤقت مباشرة أو تبعاً للدعوى الأصلية).

وأعلنت المادة السابعة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٧) من نظام المرافعات الشرعية بأن: (لكل صاحب حق ظاهر أن يتقدم إلى المحكمة المختصة بالموضوع بدعوى مستعجلة لمنع التعرض لحيازته أو لاستردادها، وعلى القاضي أن يصدر أمراً بمنع التعرض، أو باسترداد الحيازة إذا اقتنع بمبرراته، **ولا يؤثر هذا الأمر على أصل الحق ولا يكون دليلاً عليه**، ولمن ينازع في أصل الحق أن يتقدم للقضاء وفق أحكام هذا النظام).

وأوضحت المادة الثامنة والثلاثون بعد المائتين (٢٣٨) من نظام المرافعات الشرعية بأنه: (يجوز لمن يضار من أعمال تقام بغير حق أن يتقدم للمحكمة المختصة بالموضوع بدعوى مستعجلة لوقف الأعمال الجديدة، وعلى القاضي أن يصدر أمراً بالمنع إذا اقتنع بمبرراته **ولا يؤثر هذا الأمر بالمنع على أصل الحق ولا يكون دليلاً عليه** ولمن ينازع فيه أن يتقدم للقضاء وفق أحكام هذا النظام).

يتضح من النصوص السابقة أن الحكم الصادر في دعاوى الحيازة لا يؤثر على موضوع الدعوى أو أصل الحق، وما دام الأمر كذلك فإن الحكم الصادر في دعوى الحيازة لا يكون له حجية أمام القضاء الموضوعي الذي ينظر في الملكية أو في أصل الحق بل إنه لا يُعد دليلاً على الحق أو الملكية.

---

[1] شرف، عبد الحكم أحمد، بحث في حجية الأحكام في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، ط١، (مطبعة السعادة، ١٤٠٨هـ -١٩٨٨م)، ص١٤.

وكذلك الحال في القانون المصري إذ إنه يقال: "لما كان الحكم الصادر في دعوى الحيازة لا يجوز أن يستند إلى أسباب تتعلق بالملكية، أو أصل الحق؛ لذلك كان من الطبيعي ألا يكون للحكم الصادر في دعوى الحيازة حجية أمام المحكمة التي تنظر الملكية، أو دعوى موضوع الحق"[1]، وذلك حتى بالنسبة للحيازة ذاتها، فقاضي أصل الحق لا يتقيد بحكم قاضي الحيازة حتى فيما يتعلق بثبوت الأعمال المادية المكونة للحيازة، أو فيما يتعلق بثبوت الصفات المنسوبة إليها، فإذا أسس قاضي الحيازة حكمه على أن الحائز كان يضع يده على الأرض بأن يزرعها بنفسه، أو أن حيازته كانت هادئة، وظاهرة، ومستمرة فإن ذلك لا يقيد قاضي الملكية؛ إذ له أن ينتهي في حكمه إلى أن حيازة الحائز لم تكن هادئة ولا ظاهرة ولا مستمرة[2].

والحكم الصادر في دعوى الحيازة لا يحوز حجية بالنسبة لدعوى الحق، وذلك لاختلاف موضوع الدعويين، فدعوى الحيازة موضوعها حماية الحيازة في ذاتها، ودعوى الحق موضوعها حماية الحق ذاته[3].

والحكم في الحيازة من القضاء المستعجل يحوز حجية مؤقتة، ويظل مهدداً بالزوال نتيجة حدوث تغيير أو تعديل في الوقائع المادية أو المراكز القانونية[4].

وبالنسبة للحكم الصادر في دعوى منع التعرض فإنه يعد في القانون المصري حكماً موضوعياً يرتب حجية الأمر المقضى بالنسبة لمسألة الحيازة القانونية التي فصل فيها، ولا تكون له حجية بالنسبة لدعوى الحق[5].

---

[1] الدناصوري، عز الدين وعكاز، حامد، الحيازة المدنية وحمايتها الجنائية في ضوء الفقه والقانون، ط٣، ص١٢٦.

[2] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٢٦.

[3] الحسيني، مدحت محمد، الحماية الجنائية والمدنية للحيازة، ص٢٤٣، نقض ١٩٩٧/٤/٢٦م، طعن ٣٥٣٠ لسنة ٦١ق، الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٢٣، ٥٢٤.

[4] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج١، ص٥٤٣.

[5] كامل، رمضان جمال، الحماية القانونية للحيازة، ص٢٦٧.

المطلب الثاني: تنفيذ الحكم في دعاوى الحيازة

تقرر قواعد الفقه الإسلامي – حسب الأصل – أن الحكم يجب تنفيذه فور صدوره[١]، وهو يأتي في المرتبة الثالثة بعد الثبوت، وإصدار الحكم، حيث يقول في ذلك ابن فرحون "والتنفيذ غير الثبوت والحكم، فالثبوت هو المرتبة الأولى والحكم هو المرتبة الوسطى، والتنفيذ هو المرتبة الثالثة"[٢].

إذا صدر حكم القاضي كان واجب التنفيذ، وصار من حق المحكوم له أن يطلب تنفيذه، واستيفاء ما تضمنه، دون أن يكون لأحد الحق في منعه من هذا الاستيفاء.

والأصل أن القاضي مهمته إصدار الأحكام لا تنفيذها إلا إذا فوض إليه ذلك كما ورد في كتاب سيدنا عمر بن الخطاب – رضي الله عنه – إلى معاذ بن جبل: "فاقض إذا فهمت، وأنفذ إذا قضيت" مما يدل على أن سيدنا عمر – رضي الله عنه – فوض إليه ولاية التنفيذ مع ولاية القضاء[٣].

وتنص المادة السابعة والستون بعد المائة (١٦٧) من نظام المرافعات الشرعية أن: (إعلام الحكم الذي يكون التنفيذ بموجبه يجب أن يختم بخاتم المحكمة بعد أن يذيل بالصيغة التنفيذية، ولا يسلم إلا للخصم الذي له المصلحة في تنفيذه، ومع ذلك يجوز إعطاء نسخ من الحكم مجردة من الصيغة التنفيذية لكل ذي مصلحة).

وأوضحت المادة السادسة والتسعون بعد المائة (١٩٦) من نظام المرافعات الشرعية (يتم التنفيذ بموجب نسخة الحكم الموضوع عليها صيغة التنفيذ، وصيغةُ التنفيذ هي: (يطلب من كافة الدوائر والجهات الحكومية المختصة العمل على

---

[١] القاسم، عبد الرحمن بن عبد العزيز، النظام القضائي في الإسلام، ص٦٨٠.

[٢] ابن فرحون، تبصرة الحكام في أصول الأقضية والأحكام، ج١، ص١٠٠

[٣] زيدان، عبد الكريم، نظام القضاء في الشريعة الإسلامية، ط٣، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م)، ص٢٤٣.

تنفيذ هذا الحكم بجميع الوسائل النظامية المتبعة ولو أدى إلى استعمال القوة الجبرية عن طريق الشرطة).

ولا يجوز تنفيذ الأحكام جبراً قبل اكتساب الحكم للقطعية، إلا إذا كان التنفيذ المعجل مأموراً به في الحكم. عملاً بنص المادة الثامنة والتسعين بعد المائة (١٩٨) من نظام المرافعات الشرعية.

ونصت المادة التاسعة والتسعون بعد المائة (١٩٩/أ) من نظام المرافعات الشرعية (يجب شمول الحكم بالتنفيذ المعجل بكفالة أو بدونها حسب تقدير القاضي، وذلك في الأحوال التالية: أ - الأحكام الصادرة في الأمور المستعجلة. ب - .....).

أوردت المادة (٥/٢٣٣) من اللوائح التنفيذية بأن: (على القاضي في المسائل المستعجلة تضمين حكمه الأمر بالنفاذ المعجل بكفالة أو بدونها حسب تقديره ويلزم الجهات التنفيذية تنفيذ الحكم ولو بالقوة الجبرية عملاً بالمادتين (١٩٨ – ١٩٩).

كما قضت المادة (٢٨٧) من قانون المرافعات المصري بأنه: (لا يجوز تنفيذ الأحكام جبراً ما دام الطعن فيها بالاستئناف جائزاً إلا إذا كان النفاذ المعجل منصوصاً عليه في القانون أو مأموراً به في الحكم. ومع ذلك يجوز بمقتضاها اتخاذ الإجراءات التحفظية).

ونصت المادة (٢٨٨) من ذات القانون على أن (النفاذ المعجل بغير كفالة واجب بقوة القانون للأحكام الصادرة في المواد المستعجلة أياً كانت المحكمة التي أصدرتها وللأوامر الصادرة على العرائض، وذلك ما لم ينص في الحكم أو الأمر على تقديم كفالة)، وفرض الكفالة من عدمه يخضع لسلطة القاضي التقديرية[1].

---

[1] الدناصوري، عز الدين، وعكاز، حامد، الحيازة المدنية وحمايتها الجنائية في ضوء الفقه والقضاء، ص١٤٦.

المطلب الثالث: طرق الاعتراض على الحكم في دعاوى الحيازة

لا يسلم القاضي من الخطأ، وذلك لعنصر البشرية فيه، فالقاضي إنسان معرض للنقص أو الميل، وشعور المحكوم عليه بعدم الثقة شعور طبيعي[1]؛ لذا أوجب المنظم وسائل للتظلم من الأحكام القضائية، سميت بطرق الاعتراض والطعن في الأحكام[2].

وحصر نظام المرافعات الشرعية السعودي طرق الاعتراض على الأحكام في طريقين هما التمييز، والتماس إعادة النظر كما هو وارد في نص المادة الثالثة والسبعين بعد المائة (١٧٣).

وطرق الطعن أو الاعتراض على الحكم هي: الوسائل التي حددها المنظم على سبيل الحصر والتي بمقتضاها يتمكن الخصوم من التظلم من الأحكام الصادرة عليه بقصد إعادة النظر فيما قضت به أو بقصد إلغائها بسبب بطلانها أو بطلان الإجراءات التي بنيت عليها[3].

ويقصد بالطعن بالتمييز: "التظلم من الأحكام النهائية على أنها خالفت الشرع، أو أخطأت في تطبيقه أو تفسيره"[4].

حددت المادة الرابعة والسبعون بعد المائة (١٧٤) من يجوز له الاعتراض على الحكم، ومن لا يجوز له ذلك. فأجازت الاعتراض للمحكوم عليه فقط، ولم تجز ذلك لمن قبل وقنع بالحكم، وكذلك من قضي له بكل طلباته، ما لم ينص النظام على غير ذلك. وهذا النص مطابق لنص المادة (٢١١) من نظام المرافعات المصري.

---

(١) أبو الوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧٩٧.

(٢) عمر، نبيل إسماعيل، أصول المرافعات الشرعية وعلم القضاء في المملكة العربية السعودية، ص٤٦٧.

(٣) عبد التواب، معوض، المرجع في نظام المرافعات الشرعية بالمملكة العربية السعودية (الرياض: مكتبة القانون والاقتصاد، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٥م)، ص٤٧١، والوفا، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية، ص٧٩٧.

(٤) عبد التواب، معوض، المرجع في نظام المرافعات الشرعية بالمملكة العربية السعودية، ص٤٨١، وعمر، نبيل، أصول المرافعات الشرعية وعلم القضاء بالمملكة العربية السعودية، ص٤٧١.

ويجب تدوين قبول الحكم والقناعة به أو الاعتراض عند حصوله في الضبط والصك عملاً بنص المادة (١/١٧٤) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

والأصل في نظام المرافعات الشرعية أنه لا يجوز الاعتراض على الأحكام التي تصدر قبل الفصل في الدعوى ولا تنتهي بها الخصومة كلها أو بعضها إلا مع الاعتراض على الحكم الصادر في الموضوع، سواء كانت الخصومة أمام المحكمة الجزئية أو المحكمة العامة[1] وأجاز النظام الاعتراض على الحكم الصادر بوقف الدعوى وعلى الأحكام الوقتية والمستعجلة قبل الحكم في الموضوع. عملاً بنص المادة الخامسة والسبعين بعد المائة (١٧٥).

وأوضحت المادة (٢/١٧٥) من اللوائح التنفيذية الأحكام الوقتية والمستعجلة التي تصدر قبل الفصل في الدعوى بأنها ما أشير إليه في المادة (٢٣٤) وهي الدعاوى المستعجلة التي من ضمنها الدعاوى موضوع الدراسة وهي دعاوى الحيازة الثلاث دعوى منع التعرض للحيازة، ودعوى استردادها، ودعوى وقف الأعمال الجديدة.

يتوافق نص المادة (٢١٢) من نظام المرافعات المصري في أحكامه مع المادة (١٧٥) من نظام المرافعات الشرعية حيث جاء نصها كما يلي: (لا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر أثناء سير الدعوى، ولا تنتهي بها الخصومة إلا بعد صدور الحكم المنهى للخصومة كلها، وذلك فيما عدا الأحكام الوقتية والمستعجلة والصادرة بوقف الدعوى، والأحكام القابلة للتنفيذ الجبري، والأحكام الصادرة بعدم الاختصاص والإحالة إلى المحكمة المختصة، وفي الحالة الأخيرة يجب على المحكمة المحالة إليها الدعوى أن توقفها حتى يفصل في الطعن).

يتضح مما سبق أن نظام المرافعات الشرعية السعودي وقانون المرافعات المصري يتفقان في جواز الاعتراض على الأحكام المستعجلة والوقتية قبل الحكم في الموضوع، ومنها دعاوى الحيازة المستعجلة.

---

[1] عبد التواب، معوض، المرجع في نظام المرافعات الشرعية بالمملكة العربية السعودية، ص٤٧٤.

وتطبق إجراءات الاعتراض على الأحكام الصادرة في أصل الدعوى، على الأحكام الصادرة بوقف الدعوى والأحكام الوقتية والمستعجلة عملاً بنص المادة (٤/١٧٥) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

كما نصت المادة (٤/٢٣٣) من اللوائح التنفيذية بأن: (الأحكام الصادرة في المسائل المستعجلة خاضعة لتعليمات التمييز ويجوز الاعتراض عليها وفق المادة (١٧٥)).

يقصد بميعاد الطعن على الحكم: "الأجل الذي بانقضائه يمتنع على المحكوم عليه أن يطعن في الحكم"[١].

حددت المادة الثامنة والسبعون بعد المائة (١٧٨) من نظام المرافعات الشرعية مدة الاعتراض بطلب التمييز ثلاثون يوماً، فإذا لم يقدم الخصم اعتراضاً خلال هذه المدة سقط حقه في طلب التمييز وعلى المحكمة اتخاذ محضر بذلك في ضبط القضية، والتهميش على الصك وسجله بأن الحكم قد اكتسب القطعية.

ويبدأ ميعاد الاعتراض على الحكم من تاريخ تسليم الحكم للمحكوم عليه وأخذ توقيعه في دفتر الضبط، أو من التاريخ المحدد لتسلمه إذا لم يحضر.

ويبدأ ميعاد الاعتراض على الحكم الغيابي من تاريخ تبليغه إلى الشخص المحكوم عليه أو وكيله، عملاً بنص المادة السادسة والسبعين بعد المائة (١٧٦) من نظام المرافعات الشرعية. وهو يقابل نص المادة (٢١٣) من قانون المرافعات المصري. (يبدأ ميعاد الطعن في الحكم من تاريخ صدوره ما لم ينص القانون على غير ذلك، ويبدأ هذا الميعاد من تاريخ إعلان الحكم إلى المحكوم عليه ...).

الأصل في القانون المصري أن ميعاد الطعن يكون من تاريخ صدور الحكم إلا ما استثني بنص[٢].

---

[١] الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد، التعليق على قانون المرافعات، ج٢، ص155.

[٢] عبد التواب، معوض، المرجع في نظام المرافعات الشرعية في المملكة العربية السعودية، ص٤٧٨.

وفي نظام المرافعات الشرعية، يحدد حاكم القضية للمحكوم عليه في جلسة النطق بالحكم ميعاداً لاستلام نسخة صك الحكم، وإبداء المعارضة عليه ويفهم بمضمون هذه المادة الخاصة ببدء ميعاد الاعتراض والمادة الخاصة بمدة الاعتراض، ويدون ذلك في الضبط والصك.

فإذا كان الحكم حضورياً بدأ ميعاد الاعتراض من تاريخ تسليم الإعلام الحكم للمحكوم عليه، أو من التاريخ المحدد لتسلمه إذا لم يحضر، ويبدأ ميعاد الاعتراض على الأحكام الغيابية من تاريخ تبليغه للشخص المحكوم عليه، أو وكيله وفق إجراءات التبليغ المنصوص عليها في النظام.

تقدم المذكرة الاعتراضية إلى إدارة المحكمة التي أصدرت الحكم مشتملة على بيان الحكم المعترض عليه وتاريخه، والأسباب التي بنى عليها الاعتراض وطلبات المعترض والأسباب التي تؤيد الاعتراض عملاً بنص المادة الثمانين بعد المائة (١٨٠) من نظام المرافعات الشرعية. وهذا النص يقابل في أحكامه نص المادة (٢٣٠) من قانون المرافعات المصري.

جاء نص المادة الحادية والثمانين بعد المائة (١٨١) من نظام المرافعات الشرعية بأنه: (بعد اطلاع القاضي الذي أصدر الحكم المعترض عليه على مذكرة الاعتراض يجوز له أن يعيد النظر في الحكم من ناحية الوجوه التي بني عليها الاعتراض من غير مرافعة. وعليه أن يؤكد حكمه، أو يعدله حسبما يظهر له، فإذا أكد حكمه، فيرفعه مع صورة ضبط القضية وكامل الأوراق إلى محكمة التمييز، أما إذا عدل فيبلغ الحكم المعدل للخصوم، وتسري عليه في هذه الحالة الإجراءات المعتادة).

وإذا طلب الخصم الاطلاع على مذكرة اعتراض خصمه، فتمكنه محكمة التمييز متى رأت ذلك، وتضرب له أجلاً للرد عليه. عملاً بنص المادة الثانية والثمانين بعد المائة (١٨٢) من نظام المرافعات الشرعية، على أن لا يتجاوز هذه الأجل خمسة عشر يوماً. عملاً بنص المادة (٣/١٨٢) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

وتفصل محكمة التمييز في طلب الاعتراض استناداً إلى ما يوجد في الملف من الأوراق، ولا يحضر الخصوم أمامها ما لم تقرر ذلك أو ينص عليه النظام، عملاً بنص المادة الثالثة والثمانين بعد المائة (١٨٣) من نظام المرافعات الشرعية.

ولمحكمة التمييز أن تصدق الحكم متى كان منطوق الحكم موافقاً من حيث نتيجته لأصوله الشرعية؛ مع توجيه نظر القاضي إلى ما قد يكون لها من ملحوظات.

والملحوظات هنا هي: التي لا تؤثر على الحكم ولا تمنع من تصديقه، كما وضحت ذلك المادة (١/١٨٥) من اللوائح التنفيذية.

وإذا ظهر لمحكمة التمييز ملحوظات على الحكم، فعليها أن تعد قراراً بذلك، وترسله إلى القاضي فإذا لم يقتنع بملحوظات محكمة التمييز، فعليه إجابتها بوجهة نظره بعد أن يدون ذلك في دفتر الضبط. أما إذا اقتنع بها، فيعرضها على الخصوم، ويسمع أقوالهم، ويثبت ذلك في دفتر الضبط، ثم يحكم فيها، ويكون حكمه هذا خاضعاً للتمييز إذا تضمن تعديلاً للحكم السابق. عملاً بنص المادة السابعة والثمانين بعد المائة (١٧٨) من نظام المرافعات الشرعية.

وعلى محكمة التمييز في حال اقتناعها بإجابة القاضي عن ملحوظاتها أن تصدق الحكم، وفي حال عدم اقتناعها وتمسك القاضي برأيه، فلها أن تنقض الحكم كله أو بعضه بحسب الحال مع ذكر المستند، وإحالة القضية إلى قاضٍ آخر.

ومع ذلك إذا كان الموضوع – بحالته – صالحاً للحكم، واستدعت ظروف القضية سرعة الإجراء جاز لها أن تحكم فيه؛ فإذا كان النقض للمدة الثانية وجب عليها أن تحكم في الموضوع، وفي كل حال تحكم فيها يجب أن يتم حكمها بحضور الخصوم، وسماع أقوالهم، ويكون حكمها قطعياً بالإجماع أو بالأكثرية). عملاً بنص المادة الثامنة والثمانين بعد المائة (١٨٨) من نظام المرافعات الشرعية.

و نقض الحكم يلغي جميع القرارات والإجراءات اللاحقة للحكم المنقوض متى كان ذلك الحكم أساساً لها. المادة (١٩٠) من نظام المرافعات الشرعية. فإذا كان الحكم لم ينقض إلا في جزء منه، بقي نافذاً في أجزائه الأخرى ما لم تكن التجزئة غير ممكنة عملاً بنص المادة (١٩١) من نظام المرافعات الشرعية.

وفي قانون المرافعات المصري تنص المادة (٢٢٠) أنه (يجوز استئناف الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة أياً كانت المحكمة التي أصدرتها).

وحددت المادة (٢٢٧) من قانون المرافعات المصري مواعيد الاستئناف حيث جاء نصها كما يلي: (ميعاد الاستئناف أربعون يوماً ما لم ينص القانون على غير ذلك. ويكون الميعاد خمسة عشر يوماً في المواد المستعجلة أياً كانت المحكمة التي أصدرت الحكم.

ويكون ميعاد الاستئناف ستين يوماً بالنسبة للنائب العام أو من يقوم مقامه).

الفصل الثالث
الدراســـة التطبيقيـــة

تمهيد وتقسيم:

يتضمن هذا الفصل بالدراسة والتحليل عرضاً لبعض القضايا ذات العلاقة بدعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي، وكيفية تطبيقها من خلال المحاكم الشرعية العامة منها أو الجزئية ودراستها وتحليلها.

إن أهمية الجانب التطبيقي هو الثمرة للدراسة النظرية، وبيان مدى الاهتمام بالأحكام الشرعية ثم الأنظمة المرعية ابتغاء تحقيق الأمن والعدل الذي ينشده النظام في المملكة.

ولا أخفي ما وجدته من صعوبة في الحصول على القضايا محل الدراسة نظراً لحداثة النظام، واختلاف التسمية الواردة في النظام عن المعمول بها في الواقع العملي، حيث أن الأمر احتاج إلى وقت كبير لتأمل القضايا التي قد تناسب موضوع هذا البحث، لأنها في الغالب تُنظر بصفة موضوعية للفصل في الحق ولا تنظر بصفة مستعجلة.

وقد انتهج الباحث في ذلك عرضاً لكامل صك الحكم مع عدم ذكر أطراف النزاع، والقاضي، ورقم الصك.

وسوف تكون دراسة هذه القضايا على الوجه الآتي:

أولاً: وضع عنوان يبين موضوع الدعوى.

ثانياً: بيان الجهة التي أصدرت الحكم في الدعوى.

ثالثاً: عرض موجز لوقائع الدعوى.

رابعاً: بيان الحكم الصادر فيها.

خامساً: الأسباب التي بنى عليها الحكم.

سادساً: التحليل والاستنتاج.

القضية الأولى

دعوى منع تعرض لحيازة مستأجر

الحمد لله وحده وبعد ، لدى أنا.... القاضي بمحكمة خميس مشيط الكبرى افتتحت الجلسة وفيها حضر (أ) المثبت هويته بضبطه وادعى على الحاضر معه (ب) المثبت هويته بضبطه قائلاً: في دعواه عليه لقد استأجرت محلات تجارية تقع على طريق... خميس مشيط وهي عبارة عن ثالثة فتحات بمبلغ خمسة وخمسون ألف ريال للسنة الواحدة لمدة سبع سنوات ابتداء من ١٤٢٢/١/١هـ، وهذه المحلات تعود ملكيتها للمدعى عليه وبقية ورثة والده وقد أبرمت عقد الإيجار مع وكيل الورثة (ج)، وقد جاء في عقد الإيجار مع وكيل الورثة أنه يسمح بالاستفادة من سطح المحلات المستأجرة وذلك بإقامة غرف متحركة على سطح المحلات وليست ثابتة، وذلك للاستفادة منها كمكاتب وهذه المحلات التجارية يوجد لها باب غير أبواب المحلات، وهذا الباب يؤدي إلى درج سطح المحلات وإلى مكتب خاص بي، فقام المدعى عليه بإغلاق هذا الباب الذي يؤدي سلوكه إلى سطح المحلات إلى المكتب الخاص بي، مما أدى إلى إغلاق هذا الباب إلى أن اضطر إلى الدخول مع المحلات إلى مكتبي الخاص وعدم الاستفادة من سطح المحلات هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه أجاب بقوله: صحيح أن المدعي استأجر من أخي (ج) وكيل الورثة المحلات المذكورة بالمبلغ المذكور في المدة المذكورة، وصحيح أنني قمت بإغلاق الباب الذي يؤدي سلوكه إلى سطح المحلات المستأجرة، والسبب في ذلك أن ما ذكره المدعي من أن وكيل الورثة قد سمح له بالاستفادة من سطح المحلات هذا غير صحيح، ولم يدخل السطح بعقد الإيجار، وما ذكره أيضاً المدعي من أن هذا الباب يؤدي سلوكه إلى مكتب خاص له، فهذا غير صحيح أيضاً؛ إذ أن الباب المذكور لا يؤدي إلا إلى درج السطح فقط. هكذا أجاب وبعد سماع الدعوى والإجابة، جرى الإطلاع على عقد الإيجار بين المدعي ووكيل الورثة الصادر من مؤسسة... في ١٤٢٢/١/١هـ، والمتضمن ما ذكره الطرفان، وقد جاء في العقد المذكور التزام الطرفين بالشروط الموجودة في ملحق العقد المرفق بالعقد الصادر من مؤسسة...

وملحق الشروط، وجاء في الشرط الثالث من ملحق العقد ما نصه "الإيجار في ثلاثة محلات تجارية وبما يتبعها من خلفها في حدود الحوش + البيت الشعبي وجزء من حوش خلفي للبيت، ويسمح الطرف الأول للطرف الثاني بالاستفادة من سطح ثلاث محلات فقط، وذلك بإقامة غرفتين في زاوية السطح متحركة وليست ثابتة، ويحق للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني إزالتها إذا أراد ذلك، أو حدث أذى منها، أو أراد الطرف الأول أن يقيم أدوار علوية، وبعرض عقد الإيجار وملحق شروطه على المدعى عليه قال: أن العقد المذكور صحيح وأما ملحق الشروط فهو غير صحيح؛ لأنه صادر من مؤسسة المدعي ولم يطلع عليه بقية الورثة، ولا يوافقون عليه، ثم جرى إحضار وكيل الورثة (ج) المثبت هويته بضبطه وجرى سؤاله عن دعوى المدعي فقال: جميع ما ذكره المدعي صحيح ثم جرى سؤاله عن عقد الإيجار المبرم بينه وبين المدعي فقال: صحيح، فجرى سؤاله عن ما جاء في الشرط الثالث من الشروط فقال: إنني سمحت وأذنت للمدعي بأن يستفيد من سطح المحلات إذا رغب ذلك وذلك بأن يضع فيها غرف متحركة وعندما ينتهي عقد الإيجار فإن رغبنا إبقاؤها فعليه أن يبقيها وإن رغبنا إزالتها فعليه إزالتها لأنها متحركة أو رغبنا أن نقيم أدوار علوية على سطح المحلات أثناء عقد الإيجار فعليه إزالتها إذا وضعها، فجرى سؤال وكيل الورثة هل لديكم رغبة في إقامة أدوار علوية على سطح المحلات في الوقت الحاضر فقال: لا. ثم جرى سؤال وكيل الورثة هل أخذت موافقة بقية الورثة ومن ضمنهم المدعى عليه في عقد الإيجار المذكور فقال: نعم. ثم أبرز ورقة هذا نصها "إقرار نقر نحن ورثة... بأننا قد وافقنا على ما تم بين كلاً من المؤجر وكيلنا (ج) والطرف الثاني المستأجر (أ) وذلك في شأن تأجير المحلات والبيت الشعبي وجزء من الحوش الخلفي بها وبذلك نقر موافقتنا على الشروط الموضحة في العقد من مدة الإيجار ومن قيمة الإيجار السنوية وموافقتنا على الشروط الموضحة في العقد وفي الملحق بالعقد ولا يحق لأي شخص من الورثة سواء كان ذكر أو أنثى العدول عن ذلك، وإذا تم التقسيم بين الورثة فعلى الأشخاص الذين تصبح هذه المواقع من ملكهم الالتزام بما ذكره أعلاه والله خير الشاهدين"، وعلى الإقرار توقيع بقية الورثة من ضمنهم (ب) عن نفسه وعن القصار ووالدته وأخواته، فجرى سؤال

المدعى عليه عن هذا الإقرار وعن توقيعه، فقال: أن التوقيع الموجود على الإقرار المذكور هو توقيعي. **فبناء على ما تقدم** من سماع الدعوى والإجابة والإطلاع على أوراق المعاملة بما في ذلك عقد الإيجار وملحق شروطه وحيث جاء في الشرط الثالث من ملحق العقد إذن وسماح وكيل الورثة للمستأجر المدعي من الاستفادة من سطح المحلات بإقامة غرفتين في السطح متحركة، وحيث حضر وكيل الورثة وأقر وصادق على صحة عقد الإيجار المذكور، وملحق شروطه، وعلى ما جاء في الشرط الثالث منه وحيث ذكر وكيل الورثة أنهم لا يريدون إقامة أدوار علوية على السطح المذكور في الوقت الحاضر، وحيث صادق المدعى عليه ما نسب إليه من توقيعه على الإقرار بالعقد ومن ضمنها الشرط الثالث، المتضمن السماح للمستأجر المدعي الاستفادة من سطح المحلات وحيث صادق المدعى عليه على ما ذكره المدعي من انه منعه من الانتفاع من السطح المذكور وأغلق الباب المؤدي إلى السطح **لذا فقد حكمت** على المدعى عليه بعدم إقفال الباب المذكور في دعوى المدعي والذي يؤدي سلوكه إلى سطح المحلات، وعدم تعرضه للمدعي، أو منعه من الاستفادة من سطح المحلات، كما جرى إفهام المدعي أن عليه إزالة جميع ما يجده على سطح المحلات في حالة إقامة الورثة لأدوار علوية على سطح المحلات وبعرض الحكم على الطرفين قنع به المدعي، ولم يقنع المدعى عليه، وجرى إفهام المدعي عليه بمقتضى تعليمات التمييز وصلى الله وسلم على نبينا محمد حرر في ١٤٢٣/٢/٢٣هـ.

تحليل المضمون:

أولاً: الجهة التي أصدرت الحكم: المحكمة العامة بخميس مشيط.

ثانياً: وقائع الدعوى.

تتلخص الوقائع في الآتي:

١ - استأجر المدعي المحلات التجارية بمبلغ خمسة وخمسين ألف ريال للسنة الواحدة، لمدة سبع سنوات تبدأ من ١٤٢٢/١/٨هـ، وقد أبرم العقد مع وكيل الورثة.

٢ - جاء بصحيفة الادعاء أن المدعى عليه وهو أحد الورثة قام بإغلاق الباب الذي يؤدي إلى سطح المحلات، على الرغم من أن العقد يسمح للمستأجر من الاستفادة من سطح المحلات الثلاثة ببناء غرف متحركة وليست ثابتة.

٣ - أقر المدعى عليه بأنه أغلق الباب الذي يؤدي سلوكه إلى سطح المحلات، وأقر أن المذكور استأجر من وكيل الورثة المحلات للمدة والمبلغ المذكورين، وأن سبب إغلاقه للباب أن وكيل الورثة لم يسمح له بالاستفادة من السطح، وأن السطح لم يدخل في عقد الإيجار.

٤ - جرى الإطلاع على العقد فوجد في أحد بنوده أن يلتزم الطرفان بملحق العقد، والذي نص في الشرط الثالث منه على أن يسمح للطرف الثاني بالاستفادة من سطح ثلاث محلات فقط ببناء غرفتين متحركتين وليست ثابتة ويحق للطرف الثاني طلب إزالتهما إذا أراد ذلك، أو حدث أذى، أو أراد أن يقيم أدواراً علوية.

٥ - أقر المدعى عليه بصحة العقد، وأنكر صحة ملحق العقد؛ لأنه صادر من مؤسسة المدعي، ولم يطلع عليه بقية الورثة ولا يوافقون عليه.

٦ - جرى إحضار الوكيل، فقال: إن العقد صحيح، وإن ملحق العقد صحيح، وقد أذنت له بما ورد في الشرط الثالث.

٧ - جرى سؤال وكيل الورثة، هل لديكم رغبة في بناء أدوار علوية على سطح المحلات في الوقت الحاضر، فقال: لا. ثم جرى سؤاله: هل أخذت موافقة بقية الورثة ومن ضمنهم المدعى عليه في عقد الإيجار؟ فقال: نعم. ثم أبرز ورقة إقرار من جميع الورثة بأننا قد وافقنا على ما تم بين وكيل الورثة والمستأجر وذلك في شأن المحلات والبيت الشعبي وجزء من الحوش الخلفي بها وبذلك نقر موافقتنا على الشروط الموضحة في العقد، من مدة الإيجار ومن قيمة الإيجار السنوية وموافقتنا على الشروط الموضحة في العقد، وفي الملحق بالعقد..).

٨ - وجد على الإقرار توقيع المدعى عليه عن نفسه وعن القصار ووالدته وأخواته، فجرى سؤاله عن التوقيع الموجود على الإقرار فقال: إنه توقيعه.

ثالثاً: الحكم الصادر في الدعوى:

حكم ناظر القضية على المدعى عليه بعدم إقفال الباب المذكور في دعوى المدعي والذي يؤدي سلوكه إلى سطح المحلات، وعدم تعرضه للمدعي أو منعه من الاستفادة من سطح المحلات، كما جرى إفهام المدعي أن عليه إزالة جميع ما يحدثه على سطح المحلات في حالة إقامة الورثة لأدوار علوية على سطح المحلات وبعرض الحكم على الطرفين قنع به المدعي، ولم يقنع المدعى عليه، وجرى إفهام المدعى عليه بمقتضى تعليمات التمييز وصلى الله على نبينا محمد حرر في ١٤٢٣/٢/٢٣هـ.

رابعاً: أسباب الحكم:

١ - ما جاء في الشرط الثالث من ملحق العقد أنه يسمح للمستأجر بالاستفادة من سطح الثلاثة محلات ببناء غرف متحركة.

٢ - إقرار وكيل الورثة بصحة العقد وشروط الملحق للعقد وما ذكر فيه أن الورثة لا يريدون إقامة أدوار علوية في الوقت الحاضر.

٣ - إقرار المدعى عليه بصحة توقيعه على الإقرار بالعقد، ومن ضمنها الشرط الثالث المتضمن السماح للمستأجر من الاستفادة من السطح، كما صادق على منعه للمستأجر بالاستفادة من السطح وقفله للباب.

خامساً: التحليل والاستنتاج:

١ - تقع هذه الدعوى ضمن الاختصاص النوعي للمحكمة العامة، وفق نص المادة (٣٢/أ) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ - قفل الباب الوارد في الدعوى من قبل المدعى عليه، يُعد تعرضاً للمدعي في حيازته للعقار المستأجر، وذلك بمنعه من الاستفادة من سطح المحلات، وفي ذلك ضرر وتعدٍّ عليه، يجب إزالته شرعاً.

٣ - لم تنظر هذه الدعوى على أنها دعوى مستعجلة؛ بل على أنها دعوى موضوعية للفصل في الحق، لأن المدعي لم يقدم طلبه المستعجل مرفقا بمبرراته، حيث

أنـه لـو اقتنـع بهـا القاضـي أصـدر أمـره بمنـع التعـرض بصـفة مسـتعجلة حتـى يفصل في الحق.

٤ - يؤخذ على منطوق الحكم أنـه جاء لإلـزام المـدعى عليـه بعـدم إقفـال البـاب، وكان الأولى أن يكون المنطوق إلـزام المـدعى عليـه بفـتح البـاب وعـدم إقفالـه مرة أخرى.

٥ - إفهام ناظر القضية للمدعى عليـه بتعليمـات التمييـز ينطبـق مـع أحكـام المـادة (١/١٧٦) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

القضية الثانية

استرداد حيازة أرض

الحمد لله وحده وبعد، لدي أنا القاضي بالمحكمة العامة بالرياض، حضر (أ) وكالة عن (ب) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض، وأصالة عن نفسه، كما حضر (ج) بموجب الوكالة عن ثلاثة ..... وادعيا على الحضر معهما في مجلس الحكم (د) بقولهما: إن موكلينا يمتلكون القطعة ذات رقم .... من المخطط رقم .... والمحدودة ..... ومجموع مساحتها .....، والآيلة إليهم بالإرث من مورثهم (هـ) والآيلة إلى (هـ) بالشراء الشرعي، بموجب صك الإفراغ الصادر من كتابة عدل الرياض الأول رقم .... وتاريخ ....، وقد وضع المدعى عليه يده على هذه الأرض، حيث وضع لوحة عليها بعرضها للبيع، نطلب الحكم برفع يد المدعى عليه عن أرض موكلينا بعالية. هذه دعوانا وباستجواب المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعيان من أن موكليهم يملكون قطعة الأرض التي وصفوها في دعواها، وأنها قد آلت إليهم بالإرث من مورثهم (هـ)، فلا علم لي به، وأنا أملك قطعة الأرض بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ...... وتاريخ ....، ولذا فأنا لا أوافق على رفع يدي عن الأرض موضوع الدعوى؛ بل أطلب صرف النظر عن دعواها، هذه إجابتي وبعرضها على المدعيين ردا بقولهما: موكلينا يمتلكون هذه القطعة بالصك الذي أشرنا إليه، وأما ما ذكره المدعى عليه من أنه يملك هذه القطعة بالصك الذي أشار إليه فلا علم لنا به، هذا ما لدينا وبطلب من المتداعيين، أبرز المدعى أن الصك الصادر من كتابة العدل الأولى برقم وتاريخ .... وقد همش عليه بتاريخ ١٤١٨/٨/١٠هـ بانتقال ما هو مملوك بموجبه بالشراء الشرعي إلى حوزة (هـ)، بثمن مقبوض ومن ضمن ما اشتمل عليه الصك المعرض رقم .... والواقع في أرض المعارض في طريق الحجاز مخطط ...... وقد وردنا خطاب رئيس كتابة عدل الرياض الأولى رقم ...... وتاريخ .... المتضمن بأنه لا يزال ساري المفعول، أما المدعى عليه فقد أبرز الصك الصادر له برقم .... وتاريخ .... فقد تضمن شرائه لقطعة الأرض المحدودة في الدعوى وانتقالها إلى

ملكه بثمن مقبوض، حيث الأمر ما ذكر فقد تمت الكتابة لفضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بالرياض، للإفادة عن تسلسل المبايعات لكل طرف والتأكد من أساس تملك كل طرف. فوردنا خطاب فضيلته رقم ...... وتاريخ .... وقد جاء فيه بعد المقدمة ما نصه (عليه نفيدكم أنه بإحالة المعاملة لمدير السجلات بهذه الإدارة، أفاد بأنه بعد الرجوع إلى سجل الصك رقم ..... وتاريخ .....) – صك المدعيين – وسجل صك المدعى عليه، وجد تسلسل متعدد من المبيعات وأرفق جميع الصكوك). وبالاطلاع على صور الصكوك المرفقة بالمعاملة وجد الأمر كما ذكر فضيلته، ومنها يتضح أن أساس التملك للطرفين صك واحد وهو الصادر من المحكمة العامة برقم ..... وتاريخ ..... وتم إفراغه مرة أخرى بالصك رقم .... وتاريخ ....، وبعد ذلك تم إفراغ القطعة مرتين المرة الأولى كانت بالصك رقم وتاريخ "وهو صك المدعى عليه" ثم أفرغت مرة أخرى بالصك رقم ...... وتاريخ ..... "وهو صك مورث المدعين" وعليه فإن كلا الصكين أفرغا من شمول صك واحد بمعنى أن الأرض قد أفرغت وبيعت مرتين، وبما أن شراء من آلت إلى المدعى عليه عن طريقه، متقدم على شراء من آلت إلى مورث المدعين عن طريقه، مما يعني بأن من اشترى منه مورث المدعين، قد اشتراها ممن لا يملكها فيكون بيعه بيعاً باطلاً، لكونه قد باع مالاً لا يملكه، بعد انتقال العقار من ملكيته. **لذلك فقد حكمت** برد دعوى المدعين، وأخليت سبيل المدعى عليه من هذه الدعوى وقررت التهميش على صك مورث المدعين بما يفيد الإلغاء بعد اكتساب هذا الحكم للقطعة وأفهمت المدعين بأن لموكليهما الرجوع على من اشترى مورثهم منه بما سلم له من ثمن وبعرض الحكم على المدعين قررا عدم القناعة وأفهما بأن عليهما المراجعة يوم السبت ١٤٢٥/١٢/١٨هـ لاستلام نسخة الحكم وأن لهما الاعتراض بطلب التمييز في مدة أقصاها ثلاثون يوماً ابتداءً من التاريخ المذكور فإن لم يقدما اعتراضهما خلال هذه المهلة فإن حقهما في التمييز يعتبر ساقطاً ويكون الحكم مكتسباً للقطعية ففهما ذلك، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٢٥/١١/٢٧هـ.

تحليل المضمون:

أولاً: الجهة التي أصدرت الحكم: المحكمة العامة بالرياض.

ثانياً: وقائع الدعوى:

تتخلص وقائع هذه الدعوى في الآتي:

١ - يدعي المدعيان ملكية الأرض الموصوفة في الدعوى لموكليهم وهي آيلة إليهم بالإرث من (هـ) وقد آلت إليه عن طريق الشراء الشرعي بموجب صك شرعي.

٢ - أفاد المدعيان أن المدعى عليه وضع يده على هذه الأرض ووضع عليها لوحة يعرضها للبيع.

٣ - يطلب المدعيان رفع يد المدعى عليه عن الأرض.

٤ - أجاب المدعى عليه على دعواتهما بأنه لا علم له بملكية مورثهم، وأن الأرض قد آلت إليه بالشراء بموجب صك شرعي، وطلب صرف النظر عن دعوى المدعيين.

٥ - تم إبراز الصكوك التي بحوز أطراف الدعوى الدالة على ملكية الأرض.

٦ - تم الكتابة لكتابة عدل الرياض الأولى للتأكد من تسلسل المبيعات لكل طرف والتأكد من أساس تملك كل طرف.

٧ - تبين من خطاب فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى أن أساس تملكها هو صك واحد تتابعت بعده عدة إفراغات، واتضح أن الأرض قد بيعت وأفرغت مرتين.

٨ - اتضح أن شراء من آلت إلى المدعى عليه عن طريقه متقدم على شراء من آلت إلى مورث المدعين عن طريقه، بمعنى أن من اشترى منه مورث المدعين، قد اشتراها ممن لا يملكها، فيكون بيعها باطلاً، لكونه قد باع ما لا يملك.

ثالثاً: الحكم الصادر في الدعوى:

حكم ناظر الدعوى برد دعوى المدعين، وأخلى سبيل المدعى عليه من هذه الدعوى، وقرر التهميش على صك مورث المدعين بأن لموكليهما الرجوع على من اشترى مورثهم منه بما سلم من ثمن.

رابعاً: الأسباب التي بنى عليها الحكم:

١ - إن شراء من آلت إلى المدعى عليه عن طريقه متقدم على شراء من آلت إلى مورث المدعين عن طريقه.

٢ - بطلان بيع من باع مورث المدعين كونه باع ما لا يملك.

خامساً: التحليل والاستنتاج:

١ - تقع هذه الدعوى ضمن الاختصاص النوعي للمحكمة العامة وفق نص المادة (٣٢/أ) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ - يطلب المدعيان رفع يد المدعى عليه عن الأرض المذكورة، ورد حيازتها إليهم استناداً للصك الشرعي المتولد عن شراء شرعي.

٣ - إجابة المدعى عليه، توضح أن تملكه هو أيضاً بموجب شراء شرعي، صادر به صك شرعي، وأن حيازته لتلك الأرض شرعية ومن حقه التصرف فيها.

٤ - اتضح من خلال تسلسل المبايعات الوارد على قطعة الأرض، تقدم أحد التصرفات على الآخر، لذا يترتب عليه بطلان الشراء المتأخر، لأنه يعد بيعاً لشيء لا يملكه.

٥ - حدد حاكم القضية في جلسة النطق بالحكم ميعاداً لاستلام نسخة الصك، وإبداء المعارضة عليه ويفهم بتعليمات التمييز ويدون ذلك في الضبط والصك كل ذلك عملاً بنص المادتين (١٧٨) من نظام المرافعات الشرعية والمادة (١/١٧٦) من اللوائح التنفيذية.

٦ - هذه الدعوى نظرت على أنها دعوى موضوعية للحصول على الحيازة لأنها ثمرة من يثبت ملكيته للأرض محل النزاع.

وحيث أن المدعى عليه أثبت ملكيته وبرهن عليها فإن حيازة هذه الأرض والتصرف فيها أمر مشروع له.

القضية الثالثة

استرداد حيازة منزل

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا القاضي بالمحكمة الكبرى بالرياض، حضر (أ) بالوكالة عن (ب) المتضمنة حق المطالبة والمرافعة والمدافعة في أي قضية تقام منه أو ضده وحضور الجلسات والاستلام والتسليم، وادعى على الحاضر معه (ج) قائلاً في دعواه عليه: لقد اشترى موكلي من (د) مزرعته الواقعة في جنوب الرياض، وذلك بموجب الصك الصادر من كتابة عدل الرياض الأولى، ومن ضمن هذه الأرض بيت مسلح يقع في المزرعة، يقيم فيه المدعى عليه (ج) وقد رفض الخروج من هذا البيت، أطلب إلزام المدعى عليه بإخلاء هذا البيت ويسلمه لموكلي هذه دعواي. وبسؤال المدعى عليه قال: ما ذكره المدعى كله صحيح جملة وتفصيلاً، لكني أنا الذي قمت بعمارة البيت من حسابي الخاص بموافقة المالك السابق (د) وأبرز ورقة فيها من (د) أن البيت الواقع بالمزرعة قد قام ببنائه (ج) منذ عشرين سنة، ودفع قيمة بناءه من جيبه الخاص، بمبلغ مائتي ألف ريال (٢٠٠,٠٠٠) ريال وبعرض ذلك على المدعى قال: لا علاقة لموكلي بذلك لأنه قد اشترى من (د) كامل الملك، لكن موكلي قد حضر لديكم قبل أيام في مجلس الحكم وعرضت عليه الصلح بأن يقدر قيمة البناء الذي قام به المدعى عليه للبيت المذكور في الدعوى من قبل هيئة النظر ويدفع موكلي للمدعى عليه ويخرج المدعى عليه من البيت، وقد وافق موكلي على ذلك صالحاً، وأن يكون سعر البناء حسب وصفه الحالي فإذا كان المدعى عليه يوافق على هذا الصلح، فإن موكلي موافق وملتزم به ومستعد بدفع المبلغ الذي تقرره هيئة النظر، وبعرض ذلك على المدعى عليه وافق على ما ذكره المدعي وكاله، وقال: إني ملتزم به وما تقرره هيئة النظر أقبل به وأوافق عليه وحيث سبق وأن حضر المدعى أصالة لدي في مجلس الحكم وقرر موافقته على ما ذكره موكله في هذه الجلسة، وحيث وافق المدعى عليه على ذلك، لذلك فقد قررت الكتابة لهيئة النظر بهذه المحكمة للخروج للبيت المذكور وتقدير قيمة البناء بوضعه الحالي ويكون ذلك بحضور الطرفين وذلك بموجب خطابي رقم وتاريخ، وفي يوم السبت ١٤٢٥/٥/١٥هـ افتتحت الجلسة وحضر المدعي وكالة

والمدعى عليه أصالة، وقد وردت إلينا من هيئة النظر والذي فيه بعد المقدمة تم وقوفنا على الموقع المذكور بحضور المهندس .... وبعد ذلك وافانا المهندس بالتقرير المقيد بأن مجموع تقديرات مكونات المنزل المتنازع عليه وتقدير قيمة البناء مع ما وضعه المدعي عليه من حجر ودفان وردمية كل ذلك يحسب له، وبعد ذلك أفادنا المهندس بالتقرير المقيد بأن مجموع تقديرات مكونات المنزل مائة وستة وأربعون ألف وتسعمائة ريال (١٤٦,٩٠٠)، أما بالنسبة لما أسس عليه الدفان على جانب الوادي فلا يمكن تحديده ويمكن تقديره بالتراض بين الطرفين، هذا ما نود الإحاطة به والموقع من عضوي هيئة النظر ...... ومساح المحكمة ...... ورئيس هيئة النظر .... وبعرضه على الطرفين قرر المدعى وكالة قائلاً: أن هذا التقدير مبالغ فيه فهو لا يتعدى ثلاثون ألف ريال فقط، وقال المدعى عليه أن التقدير قليل ثم جرى الاتصال من قبل المدعي وكالة مع المدعي أصالة هاتفياً وقرر المدعي وكالة أن موكله قرر أنه سوف يدفع هذا المبلغ تبرعاً منه، وإن كان لا يرى أنه حق للمدعي ولكن إنهاءً للقضية وتقديراً للمحكمة، هكذا قرر ثم قرر المدعى عليه قبوله بهذا التقدير واكتفائه بالمبلغ المقرر، وبعدم سماع الدعوى والإجابة وحيث قبل الطرفان بالتقدير المشار إليه، ولأن وكالة المدعى تخوله ذلك لذلك كله يلزم المدعى عليه بإخلاء العقار المذكور وتسليمه للمدعي أصالة وبدفع المدعى أصالة للمدعى عليه ١٤٦,٩٠٠ ألف ريال **وبما تقدم حكمت** وبعرضه على الطرفين قرر القناعة وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٢٥/٥/١٥هـ.

تحليل المضمون:

أولاً: الجهة التي أصدرت الحكم: المحكمة العامة بالرياض

ثانياً: وقائع الدعوى

تتخلص وقائع هذه الدعوى في الآتي:

١ - اشترى موكل المدعي مزرعة ومن ضمن هذه المزرعة بيت مسلح يقع فيها ويقيم فيه المدعى عليه ورفض الخروج منه.

٢ - يطلب وكيل المدعى إلزام المدعى عليه بإخلاء البيت.

٣ - أفاد المدعى عليه أنه هو من قام ببناء البيت من حسابه الخاص، وبإذن من المالك السابق (البائع) وأبرز ورقة من البائع، أن المدعى عليه هو من قام ببناء هذا المنزل ومنذ أكثر من عشرين سنة، وبمبلغ مائتي ألف ريال (٢٠٠,٠٠٠) ريال.

٤ - أجاب وكيل المدعي أن موكله لا علاقة له بذلك، فقد اشترى من المالك كامل الملك.

٥ - حضر المدعي أصالة لمجلس الحكم وعرض عليه القاضي الصلح؛ فقبل بذلك على أن يكون سعر البناء حسب وضعه الحالي، بعد موافقة المدعى عليه وقد قبل ذلك أيضاً.

٦ - قررت هيئة النظر أن مجموع مكونات المنزل تقدر بمائة وستة وأربعون ألف وتسعمائة ريال (١٤٦,٩٠٠) أما بالنسبة لما أسس عليه الدفان على جانب الوادي فلا يمكن تحديده ويمكن تقديره بالتراضي.

٧ - عرض التقدير على الطرفين فقال المدعي وكالة إنه مبالغ فيه، فهو لا يتعدى ثلاثين ألفاً، وقال المدعى عليه إن التقدير قليل.

٨ - قرر المدعي وكالة أن موكله قرر دفع المبلغ تبرعاً منه، وإن كان لا يرى أنه حق للمدعى عليه ولكن إنهاء للقضية وتقديراً للمحكمة، ثم قرر المدعى عليه قبوله بهذا التقدير والاكتفاء بالمبلغ المقرر وعدم المطالبة بغيره.

ثالثاً: الحكم في الدعوى:

حكم ناظر الدعوى بإلزام المدعى عليه بإخلاء العقار المذكور وتسليمه للمدعي أصالة ويدفع المدعي أصالة مبلغ مائة وستة وأربعين ألف ريال وتسعمائة ريال.

رابعاً: أسباب الحكم:

قبول الطرفين بالتقدير الصادر من هيئة النظر.

خامساً: التحليل والاستنتاج:

١ - تقع هذه الدعوى ضمن الاختصاص النوعي للمحكمة العامة وفق نص المادة (٣٢/أ) من نظام المرافعات.

٢ - رغم حيازة المدعى عليه للمنزل المذكور وطول المدة، إلا أنه لا يعتد بها لكسب الملكية، لأنها بُنِيَت على التسامح من المالك الأصلي، ولم تكن حيازته قائمة على سبب يخوله الاستمرار فيها بعد انتقال الملكية لمالك آخر.

٣ - انتقال ملكية المزرعة للمدعي تخوله حيازة ما عليها وملكيته وبالتالي فإن له مستمسكا شرعياً متمثل لا في صك المالك الناتج عن البيع.

٤ - طلب من انتقلت إليه الملكية استرداد حيازة المنزل القائم على الأرض مبني على سند شرعي، أما حيازة المدعى عليه فهي حيازة عرضية قائمة على التسامح.

٥ - تقرير ندب هيئة النظر يتفق مع أحكام المادة الرابعة والعشرين بعد المائة (١٢٤) من نظام المرافعات الشرعية.

٦ - قناعة أطراف الدعوى بالحكم يسقط حقهم في الاعتراض عليه وفق نص المادة الرابعة والسبعين بعد المائة (١٧٤) من نظام المرافعات الشرعية.

القضية الرابعة

استرداد حيازة عقار مستأجر

الحمد لله وحده وبعد، فلدى أنا... القاضي بالمحكمة العامة بالرياض، في يوم الأحد الموافق ١٤٢٥/٤/١١هـ حضر (أ)، وادعى على الحاضر معه (ب) بالوكالة عن (ج) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الرياض الثانية، والمتضمنة حق المرافعة والمدافعة والمخاصمة وإقامة الدعاوى والإقرار والإنكار والصلح وقبول الحكم ونفيه والاعتراض عليه، قائلاً: في دعواه عليه أن موكله قد استأجر محلاً من عمارتي الواقعة بالرياض، المملوكة لي بموجب الصك الصادر من كتابة عدل الرياض الأولى برقم... وتاريخ..... وقد تم الاستئجار بين المدعى عليه أصالة والمالك الأول الذي باعني هذه العمارة وهو (هـ) لمدة سنة ابتداء من ١٤٢٣/٥/١٥هـ، إلا أن المدعى عليه أصالة لازال بالمحل، وحيث أني اشتريت العمارة من مالكها بالصك الذي ذكرته والعقد منتهي اطلب إلزام المدعى عليه أصالة بإخلاء المحل وتسليمه لي هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه قال: ما ذكره المدعي كله صحيح، لكن موكلي عندما انتقلت العمارة للمالك الجديد بحث عنه موكلي، وحضر إلى المدعي وقال له مبروك سمعت أنك اشتريت العمارة فقال لا الذي اشترى العمارة (و) أو أحد عن طريقه اذهب إلى (و) لأنه عن طريقه بيعت العمارة، وبعرض ذلك على المدعي قال لم أقل: لموكله لم اشتري العمارة. بل قلت: له اذهب العلم عند مكتب (و) هو يعلمك فجرى سؤال المدعى عليه وكاله هل ذهب موكلك إلى (و) أو أخبر المدعي رغبته بالتجديد فقال: ذهب موكلي إلى مكتب (و) وطلب منه أن يدله على المالك أو يحضر وكالة منه، فقال له: الذي يعمل بالمكتب ـ ابن صاحب المكتب العقاري ـ لا شأن لكلم بالمشتري تدفعونا لي أنا وكذا سبق وأن أرسل موكل للمدعي أحد أبناء عمه ليسأله هل أنت المالك للعمارة فلم يجب أنه هو المالك وبعرض ذلك على المدعي قال: سألني ابن عمي ما هي مشكلتك مع (ج) فقلت له: ويش تبغى بهم هؤلاء مشاكلهم كثيرة ولم يسألني

هل أنا مالك العمارة أم لا ، فجرى سؤال المدعى عليه هل أخبر موكلك من المالك الجديد أو مكتب (و) بالإخلاء فقال: حضر إلى موكلي (و) وأبلغ موكلي بأن العمارة بيعت وأن المالك الجديد يطلب الإخلاء وكان ذلك قبل ١٤٢٣/١١/١٥هـ بأيام ثم سلم موكلي لـ (و) أجار القسط الثاني الذي يبدأ من ١٤٢٣/١١/١٥هـ حتى ١٤٢٤/٥/١٥هـ وقدره عشرة آلاف ريال وبطلبي للعقد السابق الموقع بين المالك السابق والمدعى عليه أصالة أبرزه المدعى عليه وكاله فوجدت أنه لمدة سنة واحدة ابتداء من ١٤٢٣/٥/١٥هـ حتى ١٤٢٤/٥/١٥هـ ولم أجد فيه ما يدل على أن العقد يتجدد **فبناء على ما تقدم** من الدعوى والإجابة, وما أبرزه المدعى عليه وكاله والعقد السابق مع المالك، وحيث أقر المدعى عليه وكاله بأن (و) أبلغ موكله برغبة المالك بالإخلاء قبل تاريخ ١٤٢٤/١١/١٥هـ أي قبل بنهاية العقد بستة أشهر وحيث أن العقد منتهي **لذلك كله حكمت** بإلزام المدعى عليه أصالة بإخلاء المحل المذكور في الدعوى وتسليمه للمدعى ويعرضه على الطرفين قرر المدعى القناعة وقرر المدعى عليه عدم القناعة فأفهمته بأن الصك يصدر بعد عشرة أيام وأن لموكله حق استلام صورة منه لتقديم لائحته الاعتراضية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره وإذا لم يحضر فإن حق موكله يسقط ويكون الحكم مكتسباً للقطعية وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٢٥/٤/١١هـ.

تحليل المضمون:

أولاً: صدر الحكم من المحكمة العامة بالرياض.

ثانياً: وقائع الدعوى.

تتلخص وقائع هذه الدعوى في الآتي:

١ - وجود عقد إيجار لمحل بين المدعى عليه (ج) والمالك الأول (هـ) لمدة سنة ابتداء من ١٤٢٣/٥/١٥هـ.

٢ - باع المالك الأول (هـ) العمارة التي من ضمنها المحل على المدعي (ب) وانتقلت ملكيتها إليه بموجب صك شرعي.

٣ - انتهى عقد المستأجر (ج) وظل حائزاً للعقار.

٤ - أخبر مكتب (و) المدعى عليه (ج) بأن العمارة قد بيعت وأن المالك الجديد يطلب إخلاء المحل وكان ذلك قبل ١٤٢٣/١١/١٥هـ أي قبل نهاية العقد بستة أشهر.

٥ - طلب ناظر القضية العقد الموقع بين المالك السابق والمدعى عليه اصالة فوجد أنه لمدة سنة واحدة ابتداء من ١٤٢٣/٥/١٥هـ إلى ١٤٢٤/٥/١٥هـ ولم يجد به ما يدل على أن العقد يتجدد.

ثالثاً: الحكم الصادر في الدعوى:

حكم ناظر القضية بإلزام المدعى عليه أصاله بإخلاء المحل المذكور في الدعوى، وتسليمه للمدعي.

رابعاً: الأسباب التي بنى عليه الحكم:

١ - أن العقد بين المالك السابق والمدعى عليه (ج) لمدة سنة قد انتهى وليس فيه ما يدل على أنه يتجدد.

٢ - أقر المدعى عليه وكالة بأن (و) أبلغ موكله برغبة المالك الجديد بالإخلاء قبل تاريخ نهاية العقد بستة أشهر.

خامساً: التحليل والاستنتاج:

١ - تقع هذه الدعوى ضمن الاختصاص النوعي للمحكمة العامة حسب ما ورد في نص المادة (٣٢/أ) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ - إن استمرار المستأجر للعين محل الإيجار بعد انتهاء العقد وطلب المالك له بالإخلاء؛ يعد استمراراً لحيازة العقار بغير وجه حق، يقتضي استردادها منه بالطرق المحددة نظاماً.

٣ - يطلب المدعي في هذه القضية تمكينه من حيازة العقار محل الدعوى بناء على سبب شرعي هو انتقال ملكية العقار إليه.

٤ - لم يقنع المدعى عليه بالحكم وتم ضبط ذلك في الصك، عملاً بنص المادة (١/١٧٤) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

٥ - تم إفهام المدعى عليه من قبل حاكم القضية في جلسة النطق بالحكم بميعاد استلام نسخة الصك وإبداء المعارضة عليه وأفهم بمضمون مدة الاعتراض المحدد في المادة (١٧٨) من نظام المرافعات المحددة بثلاثين يوماً من تاريخ صدوره وإلا سقط حقه واكتسب الحكم القطعية. عملاً بنص المادة (١/١٧٦) من اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

القضية الخامسة
دعوى استرداد حيازة تليفزيون

الحمد للّه وحده وبعد، لدى أنا القاضي بالمحكمة المستعجلة بالرياض، حضر (أ) على كونه وكيلاً عن (ب) والمدعي على الحاضر معه (ج)، قائلاً: في دعواه أنه في يوم ١٤٢٤/٥/٩هـ سُرِقَ من منزل موكلي جهاز تليفزيون هاير تسعة وعشرين بوصة موديل ٢٩٨٨، وعندما بحثنا عنه في حراج بن قاسم وجدناه في محل المدعى عليه، وعندما سألناه عن الجهاز من أين وصله قال: أنه اشتراه من شخص يدعى (د) بمبلغ ثمانمائة ريال، وبما أن جهاز التليفزيون ملك موكلي؛ فإني أطلب إلزام هذا الحاضر بتسليمه لي هذه دعواي. وبسؤال المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعي وكاله في دعواه من أن موكله قد شاهد تليفزيونه المسروق عندي وعندما سألني عنه، أجبته بأنني اشتريته من شخص يدعى (د) بمبلغ ثمانمائة ريال، وقد أجريت مبايعة بذلك بموجب الفاتورة رقم... وتاريخ...، وقد وقع عليها البائع ثم ذهب من عندي، ولا أعرفه قبل حضوره بإحضار جهاز التليفزيون، وأنا مستعد بإعادة جهاز التليفزيون للمدعي وكاله ومطالبة من قام ببيعي جهاز التليفزيون هذه إجابتي. **فبناء على ما تقدم** من دعوى المدعي وكالة وإجابته المدعى عليه، وحيث أن المدعى عليه استعد لإعادة جهاز التليفزيون محل الدعوى إلى موكل المدعى **لذا حكمت** على المدعى عليه بتسليم جهاز تليفزيون هاير تسعة وعشرون بوصة موديل ٢٩٨٨ لموكل المدعي، وبعرضه عليهما قررا القناعة وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد. حرر في ١٤٢٤/١١/٢٦هـ.

تحليل المضمون:

أولاً: الجهة التي أصدرت الحكم: المحكمة الجزئية بالرياض.

ثانياً: وقائع الدعوى:

تتخلص وقائع الدعوى في الآتي:

١ - سرق جهاز التليفزيون الموصوف في الدعوى من منزل موكل المدعي في يوم ١٤٢٤/٥/٩هـ كما هو وارد في صحيفة الدعوى.

٢ - تم العثور على جهاز التليفزيون في محل المدعى عليه.

٣ - تطلب وكيل المدعي إلزام المدعى عليه بتسليم جهاز التليفزيون لموكله.

٤ - أفاد المدعى عليه أنه اشترى التليفزيون من شخص يدعى (د) وهو لا يعرفه قبل ذلك وتم تقييد المبايعة بموجب فاتورة.

٥ - استعد المدعى عليه بتسليم التليفزيون محل الدعوى لوكيل المدعى وهو يرجع على من باعه بالقيمة التي دفعها.

رابعاً: الحكم الصادر في الدعوى:

حكم ناظر القضية على المدعى عليه بتسليم جهاز تليفزيون هاير تسعة وعشرين بوصة موديل ٢٩٨٨ لموكل المدعي وبعرضه عليهما قررا القناعة.

خامساً: أسباب الحكم:

١ - أن المدعي وكالة يطلب تسليم التليفزيون له.

٢ - إجابة المدعى عليه لطلب المدعى بالتسليم، على أن يعود هو على من باعه بالقيمة.

سادساً: التحليل والاستنتاج:

١ - تقع هذه الدعوى ضمن الاختصاص النوعي للمحكمة الجزئية المنصوص عليه في المادة (٣١/ب) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ - يطلب المدعي في هذه الدعوى استرداد حيازته للمنقول الموصوف في هذه الدعوى؛ لأنه فقده على وجه يخالف إرادته، وطلب من المدعى عليه رده إليه.

٣ - يلاحظ أن ناظر القضية لم يطلب من المدعي البينة التي تثبت ملكيته للمنقول، وإنما اكتفى للحكم بالدعوى حسب ما طلب فيها حيث أن المدعى عليه أجاب المدعي بتسليم التليفزيون له.

٤ - قناعة أطراف الدعوى بالحكم يسقط حقها بالاعتراض عليه. وفقاً لنص المادة (١٧٤) من نظام المرافعات الشرعية.

القضية السادسة

استرداد حيازة أوراق رسمية

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا القاضي بالمحكمة العامة بالرياض، في يوم ١٤٢٥/٣/٧هـ فتحت الجلسة للنظر في الدعوى المرفوعة من المرأة (أ) ضد (ب) بطلب تسليمها أوراقها الرسمية، وفيها حضرت المدعية (أ) وادعت على الحاضر معها العارف بها (ب) قائلة: في دعواها أن المدعي عليه الحاضر معي هو والد زوجي (ج) وقد استولى على جواز السفر الخاص بي الصادر لي من قسم جوازات ...... وكذلك شهادات مدرسية لي وهي شهادة المرحلة الابتدائية، وشهادة المرحلة المتوسطة، وشهادة المرحلة الثانوية، وكلها صادرة من .... وقد طالبته بذلك فرفض تسليمها لي أطلب الحكم بإلزام المدعي عليه بتسليم جوازي وشهاداتي هذه دعوي، وبسؤال المدعى عليه عما ذكرته المدعية أجاب بقوله: ما ذكرته المدعية في دعواها صحيح، والسبب في ذلك أن المدعية زوجة لابني المذكور وهو معاق وأنا القائم عليه وأخشى من سفرها وتضيع حقوق ابني هذا جوابي، وبعد سماع الدعوى والإجابة وحيث صادق المدعي عليه على دعوى المدعية وبما أن ما طالبت به المدعية حق خاص بها ولا وجه بأن يستولي عليه المدعى عليه بجميع **ذلك فقد حكمت** بإلزام المدعى عليه بتسليم ما طالبت به المدعية من جواز سفرها وشهاداتها لها وبإعلان الحكم على المدعى عليه قنع بذلك ثم سلّم للمدعية جواز سفرها أمامنا في المجلس الشرعي وحرر في ١٤٢٥/٣/٧هـ، والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

تحليل المضمون:

أولاً: الجهة التي أصدرت الحكم: المحكمة العامة بالرياض.

ثانياً: وقائع الدعوى

تتلخص وقائع الدعوى في الآتي:

١ - ادعت المدعية على والد زوجها المدعى عليه بأنه استولى على جوازها وعلى شهاداتها الدراسية.

٢ - أقر المدعى عليه بما ذكرته المدعية، وعلل ذلك بأنها زوجة ابنه، وابنه معاق ويخشى من سفرها وضياع حقوق ابنه.

٣ - طلبت المدعية إلزام المدعي تسليمها جوازها وشهاداتها.

رابعاً: الحكم:

حكم ناظر القضية بإلزام المدعى عليه بتسليم ما طالبت به المدعية من جواز سفرها وشهاداتها.

خامساً: أسباب الحكم:

١ - مصادقة المدعى عليه بدعوى المدعية باستيلائه على جواز سفرها وشهاداتها.

٢ - أن ما طلبت به المدعية حق لها ولا وجه بأن يستولي عليه المدعي.

سادساً: التحليل والاستنتاج:

١ - من المعلوم أن المحاكم العامة لها ولاية النظر العامة إلا ما استثني بنص وفيه أن هذه الدعوى لا تدخل ضمن اختصاص المحاكم الجزئية ولا ديوان المظالم فإنها تقع ضمن الاختصاص النوعي للمحاكم العامة صاحبة الولاية العامة.

٢ - إن استمرار حيازة الأب لهذه الأوراق الرسمية على وجه يخالف إرادة المدعية يقتضي إعادة هذه الأوراق لحوزتها، لأنها هي الأحق بذلك.

٣ - قناعة المدعى عليه بالحكم تسقط حقه في الاعتراض عليه عملاً بنص المادة (١٧٤) من نظام المرافعات الشرعية.

خـــاتمـــة

النتـــائـــج

الحمد للّه الذي تتم بنعمته الصالحات، أحمده على توفيقه وتيسيره، لإنهاء هذا البحث وإتمامه، وأشكره على ما حباني به من صنوف نعمه، وبعد ..

فقد آن لي أن أختتم هذا البحث، ليس دعوى مني بوصول الكمال ولكن هذا غاية جهدي، فإن كان عملي هذا صواباً وحسناً فمن اللّه وله جزيل الحمد والثناء، وإن كان غير ذلك فمني، واللّه يتولاني بمغفرته وعطفه وإحسانه.

هذا بعد عرض موضوع دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي مقارناً بالقانون المصري ظهرت لي نتائج وثمار منها:

١ - إن الحكمة من حماية الحيازة بدعاوى خاصة، هو أهمية الحيازة ذاتها، إذ إنها سبيل الانتفاع بالشيء وثمرته، ولأنها تعد قرينة على الملكية؛ غير أنها قرينة بسيطة قابلة لإثبات العكس، وهذا رأي جمهور الفقهاء وهو الذي أخذ به نظام المرافعات الشرعية السعودي، بينما القانون المصري يجعل من الحيازة سبباً لكسب الملكية. علاوة على أن حماية الحيازة تؤدي إلى حفظ الأمن وحماية المجتمع؛ إذ إن معالجة مثل هذه القضايا على وجه الاستعجال ينهي الخصومة قبل استفحالها.

٢ - طبيعة دعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية السعودي دعاوى عينية تحمي العقار والمنقول على حدٍ سواء بعكس القانون المصري الذي يحمي حيازة العقار فقط، فدعاوى الحيازة عند أغلب أهل القانون، دعاوى عينية عقارية دائماً.

٣ - يتضح من نصوص نظام المرافعات الشرعية أن منشأ العجلة في دعوى الحيازة هو طلب المدعي ذلك وتقديمه ما يؤيد ذلك من مبررات، فإذا اقتنع القاضي بهذه المبررات أصدر أمراً بمنع التعرض للحيازة أو استردادها، أو وقف الأعمال الجديدة التي تهددها.

٤ - تنظر دعاوى الحيازة الثلاث في نظام المرافعات الشرعية بصورة مستعجلة، وبصورة موضوعية أيضاً، بينما في القانون المصري تنظر دعوى استرداد الحيازة، ودعوى وقف الأعمال الجديدة بصورة مستعجلة وبصورة موضوعية، فيما عدا دعوى منع التعرض فلا ينظرها القضاء المستعجل في القانون المصري لأن النظر فيها يؤدي حتماً للمساس بأصل الحق.

٥ - أن دعوى منع التعرض للحيازة واستردادها تختلف عن دعوى وقف الأعمال الجديدة بأن المعتدي الذي يقوم بالعمل الضار، في عقار المدعي بينما في دعوى وقف الأعمال الجديدة يقوم بالعمل الضار في عقاره هو.

دعاوى منع التعرض من دعاوى منع الضرر، ودعاوى وقف الأعمال الجديدة إذا تمت من دعاوى إزالة الضرر وهي غير مستعجلة.

٦ - لم ينص المشرع على دعوى وقف الأعمال الجديدة ضمن الاختصاص النوعي للمحاكم الجزئية لأنها في الغالب تتعلق بالعقار الذي يدخل ضمن ولاية المحاكم العامة.

٧ - المحكمة المختصة محلياً بدعاوى الحيازة في نظام المرافعات الشرعية هي المحكمة التي يقع في نطاق ولايتها محل إقامة المدعى عليه، بينما في نظام المرافعات المدنية والتجارية: المحكمة المختصة محلياً هي المحكمة التي يقع في نطاقها العقار أو أحد أجزائه.

٨ - يتفق نظام المرافعات الشرعية السعودي وقانون المرافعات المدنية والتجارية في الأحكام المتعلقة برفع الدعوى وقيدها والتبليغ والحضور وإجراءات المحاكمة.

٩ - الحكم الصادر في دعاوى الحيازة له حجية مؤقتة ولا يؤثر على أصل الحق ويخضع لتعليمات التمييز في قانون المرافعات الشرعية السعودي.

وكذلك الحال في قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري حيث يمكن استئناف الحكم من أي محكمة أصدرته.

١٠ -من خلال الدراسة التطبيقية اتضح للباحث عدة أمور منها :

* عدم استخدام مصطلح الحيازة الوارد في النظام من خلال الواقع العملي سواءً في الضبوط أو الصكوك الشرعية.

* أن ما عليه العمل في المحاكم الشرعية خلال فترة هذه الدراسة وما استطعت الحصول عليه من قضايا تنظر في الغالب بشكل موضوعي وللفصل النهائي في أصل الحق، الذي تكون الحيازة ثمرة له، ولعل ذلك يرجع لعدة أمور – في تقديري – هي: حداثة صدور النظام، أن منشأ العجلة في هذه الدعاوى يكون هو طلب المدعي لذلك.

فهرس المصادر والمراجع

١ - إبراهيم، محمد محمود. الوجيز في المرافعات مركزاً على قضاء النقض. القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٨٣م.

٢ - الأبياني، محمد، وسلامه، محمد. مباحث المرافعات وصور التوثيقات الشرعية. ط٢. مصر: مطبعة على سكر، ١٩١٣م.

٣ - أحمد، فؤاد عبد المنعم، غنيم، الحسين علي. الوسيط في التنظيم القضائي في الفقه الإسلامي مع التطبيق في المملكة العربية السعودية ومصر والكويت. الإسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤١٣هـ -١٩٩٢م.

٤ - آل دريب، سعود بن سعد. التنظيم القضائي في المملكة العربية السعودية في ضوء الشريعة الإسلامية ونظام السلطة القضائية. الرياض: مطابع جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٩٩٩م.

٥ - الألباني، محمد بن ناصر الدين. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل. ط٢. بيروت: المكتب الاسلامي. ١٤٠٥هـ -١٩٨٥م.

٦ - بديوي، عبد العزيز خليل. بحوث في قواعد المرافعات والقضاء في الإسلام. القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٧٨م.

٧ - البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس. شرح منتهى الإيرادات المسمى دقائق أُولى النهى لشرح المنتهي. ط٢. بيروت: عالم الكتب، ١٤١٦هـ -١٩٩٦م.

٨ - الترمذي، أبوعيسى محمد بن عيسى بن سورة. الجامع الصحيح وهو سنن الترمذي. تحقيق وتعليق: محمد فؤاد عبد الباقي. بيروت:دار الكتب العلمية. ١٤٠٨هـ -١٩٨٧م.

٩ - التسولي، أبو الحسن علي بن عبد السلام. البهجة في شرح التحفة. ط٣. بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، ١٣٩٧هـ -١٩٧٧م.

١٠ -جريج، خليل. محاضرات في نظرية الدعوى. ط٢. بيروت: مؤسسة نوفل، ١٩٨٠م.

١١ -ابن جزي، أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي. القوانين الفقهية. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٨هـ -١٩٩٨م.

١٢ -جميعي، عبد الباسط. مبادئ المرافعات في قانون المرافعات الجديد. القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٧٣ – ١٩٧٤م.

١٣ -حسن، علي أحمد. التقادم في المواد المدنية والتجارية فقهاً وقضاءً. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨٥م.

١٤ -الحسيني، مدحت محمد. الحماية الجنائية والمدنية للحيازة. ط٢. الإسكندرية: دار المطبوعات الجامعية، ١٩٩١م.

١٥ -الحطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد المغربي. مواهب الجليل بشرح مختصر خليل. ضبطه، وخرج أحاديثه: الشيخ زكريا عميرات. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٦هـ -١٩٩٦م.

١٦ -الحميدان، حميدان بن عبد الله. أحكام المرافعات في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها المعاصرة في المحاكم الشرعية في المملكة العربية السعودية. الرياض: مكتب التربية العربي لدول الخليج، ٢٠٠٠م.

١٧ -ابن حنبل، أحمد. المسند. بتحقيق: شعيب الأرناؤوط وعادل مرشد. ط٢. بيروت: مؤسسة الرسالة. ١٤٢٠هـ -١٩٩٩م.

١٨ -حيدر، علي. درر الحكام شرح مجلة الأحكام. تعريب المحامي فهمي الحسيني، ط١. بيروت: دار الجيل، ١٤١١هـ - ١٩٩١م.

١٩ -خالد، عدلي، أمير. اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي. الإسكندرية: دار المطبوعات الجامعية، ١٩٩٩م.

٢٠ -الخرشي، أبو عبد الله محمد بن عبد الله. الخرشي على مختصر سيدي خليل، وبهامشه حاشية الشيخ علي العدوي. بيروت: دار الفكر، (د. ت).

٢١ -الخفيف، علي. الملكية في الشريعة الإسلامية مع مقارنتها بالقوانين العربية. بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٩٩٠م.

٢٢ -الدرعان، عبد الله بن عبد العزيز. القواعد الإجرائية في المرافعات الشرعية. ط١. الرياض: مكتبة التوبة، ١٤١٣هـ -١٩٩٣م.

٢٣ -الدسوقي، محمد بن أحمد عرفة المالكي. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٩٩٦م.

٢٤ -الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد. التعليق على نصوص قانون المرافعات. ط١٠. الإسكندرية: المكتب الجامعي الحديث، ٢٠٠٢م.

٢٥ -الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد. الحيازة المادية وحمايتها الجنائية في ضوء الفقه والقانون. ط٣. الإسكندرية: الفنية للتجليد الفني، ١٩٩٧م.

٢٦ -الدناصوري، عز الدين، عكاز، حامد. القضاء المستعجل وقضاء التنفيد. ط٥. الإسكندرية: مركز دلتا للطباعة، ١٩٩٧م.

٢٧ -ابن أبي الدم، شهاب الدين أبو إسحاق ابراهيم. أدب القضاء وهو الدرر المنظومات في الأقضية والحكومات. تحقيق: محمد مصطفى الزحيلي. ط٢. دمشق: دار الفكر. ١٤٠٢هـ -١٩٨٢م.

٢٨ -دويدار، طلعت، كومان، محمد. التعليق على نصوص نظام المرافعات الشرعية في المملكة العربية السعودية. ج١، ط١. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٤٢٢هـ -٢٠٠١م.

٢٩ -راتب، محمد علي، وكامل، محمد نصر الدين، وراتب، محمد فاروق. قضاء الأمور المستعجلة. ط٦. بدون ناشر.

٣٠ -الرازي. محمد بن أبو بكر بن عبد القادر. مختار الصحاح. تحقيق أحمد إبراهيم زهوة. ط١. بيروت: دار الكتاب العربي، ١٤٢٣هـ -٢٠٠٢م.

٣١ -الزبيدي، محب الدين أبو فيض السيد محمد مرتضى الحسيني. تاج العروس من جواهر القاموس. تحقيق: علي شيري. بيروت: دار الفكر، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م.

٣٢ -زيدان، عبد الكريم. نظام القضاء في الشريعة الإسلامية. ط٣. بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤١٨هـ -١٩٩٧م.

٣٣ -الزيلعي، فخر الدين عثمان بن علي. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق. ط٢. بيروت: المكتب الإسلامي، د. ت.

٣٤ -سحنون، عبد السلام بن سعيد التنوخي. المدونة الكبرى ويليها مقدمات ابن رشد. ضبطه وصححه أحمد عبد السلام. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٥هـ -١٩٩٤م.

٣٥ -السرخسي، شمس الدين. المبسوط. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.

٣٦ -السناني، عمر سعيد. القضاء المستعجل في نظام المرافعات. رسالة ماجستير غير منشورة، قسم السياسة الشرعية، المعهد العالي للقضاء، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض: ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

٣٧ -السنهوري، عبد الرزاق. الوسيط في شرح القانون المدني. ج٩ بيروت: دار إحياء التراث العربي، ١٩٨٦م.

٣٨ -سيف، رمزي. الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية. ط٦. القاهرة: دار النهضة العربية، ١٩٦٥م.

٣٩ -السيوطي، جلال الدين بن عبد الرحمن بن أبي بكر. الأشباه والنظائر، تحقيق وتعليق: محمد المعتصم بالله البغدادي. ط٣. بيروت: دار الكتاب العربي، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م.

٤٠ -شرف، عبد الحكم أحمد. بحث في حجية الأحكام في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية. ط١، القاهرة: مطبعة السعادة، ١٤٠٨هـ -١٩٨٨م.

٤١ -الشرقاوي، عبد المنعم، والي، فتحي. المرافعات المدنية والتجارية. القاهرة: دار النهضة العربية، ١٩٧٦ – ١٩٧٧م.

٤٢ -صاوي، أحمد السيد. الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية. القاهرة: دار النهضة العربية، ٢٠٠٠م.

٤٣ -الصدة، عبد المنعم فرج. الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري. بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٩٨٢م.

٤٤ -ابن ضويان، إبراهيم بن محمد بن سالم. منار السبيل في شرح الدليل. حققه أبو قتيبة نظر محمد الفاريابي، ط٢. الرياض: دار الأحمصي للنشر والتوزيع، ١٤٢٠هـ -١٩٩٩م.

٤٥ - عبد التواب، معوض. المرجع في نظام المرافعات الشرعية بالمملكة العربية السعودية. الرياض: مكتبة القانون والاقتصاد. ١٤٢٥هـ -٢٠٠٥م.

٤٦ -عبد التواب، معوض. الموسوعة الشاملة في الحيازة من الناحية المدنية والتجارية والأحوال الشخصية. ط١. مكتبة عالم الفكر والقانون للنشر والتوزيع، ٢٠٠٣م.

٤٧ -العدوي، علي الصعيدي. حاشية العدوي على كفاية الطالب الرباني لرسالة ابن أبي زيد القيرواني. بيروت: المكتبة الثقافية، د. ت.

٤٨ -العشماوي، محمود، وعبد الوهاب. قواعد المرافعات في التشريع المصري والمقارن. القاهرة: المطبعة النموذجية، مارس ١٩٥٧م.

٤٩ - ابن العماد، شهاب الدين أبو الفلاح عبد الحي بن أحمد. شذرات الذهب في أخبار من ذهب. أشرف على تحقيقه وخرج أحاديثه: عبد القادر الأرناؤوط، وحققه وعلق عليه: محمود الأرناؤوط. ط١. دمشق وبيروت: دار ابن كثير، ١٤١٣هـ -١٩٩٢م.

٥٠ - عمر، نبيل إسماعيل. أصول المرافعات الشرعية وعلم القضاء في المملكة العربية السعودية، الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٩٣م.

٥١ - عمر، نبيل إسماعيل. أصول المرافعات المدنية والتجارية. ط١. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨٦م.

٥٢ - عمر، نبيل إسماعيل. إعلان الأوراق القضائية. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨١م.

٥٣ - ابن فرحون، برهان الدين أبو الوفاء إبراهيم. تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الأحكام. خرج أحاديثه وعلق عليه، وكتب حواشيه جمال مرعشلي. ط١. بيروت: عالم الكتب، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م.

٥٤ - فهمي، وجدي راغب. النظرية العامة للعمل القضائي. ط١. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٧٤م.

٥٥ - فهمي، وجدي راغب. مبادئ القضاء المدني. ط١. القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٨٦م.

٥٦ - الفيروز آبادي، مجد الدين محمد بن يعقوب. القاموس المحيط. ط٦. بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤١٩هـ – ١٩٩٨م.

٥٧ - القاسم، عبد الرحمن بن عبد العزيز. النظام القضائي الإسلامي مقارناً بالنظم القضائية الوضعية وتطبيقه في المملكة العربية السعودية. ط١. رسالة دكتوراه مقدمة لكلية الحقوق، جامعة القاهرة، ١٣٩٣هـ -١٩٧٣م.

٥٨ -ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد. المغني. تحقيق عبد الله ابن عبد المحسن التركي وعبد الفتاح الحلو. ط١. القاهرة: دار هجر، ١٤٠٩ -١٩٨٩م.

٥٩ -قراعة، على محمود. الأصول القضائية في المرافعات الشرعية. مكتبة مصر، ١٨٧٩م.

٦٠ -ابن قيم الجوزية، أبو عبد الله محمد بن أبي بكر. الطرق الحكمية في السياسة الشرعية. ط١. تحقيق وإعداد مركز الدراسات والبحوث بالمكتبة التجارية، أشرف على التحقيق حازم القاضي. مكة المكرمة: المكتبة التجارية، الرياض: مكتبة نزار مصطفى الباز، ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م.

٦١ -الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. ط١. بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر، ١٤١٧هـ -١٩٩٦م.

٦٢ -كامل، رمضان جمال. الحماية القانونية للحيازة. ط١. المنيا: دار الألفي، ٢٠٠٢م.

٦٣ -كامل، محمد نصر الدين. الدعوى وإجراءاتها. ط١. القاهرة: عالم الكتب، ١٩٨٩م.

٦٤ -كيرة، مصطفى كامل. قانون المرافعات الليبي. بيروت: دار صادر، ١٩٧٠.

٦٥ -اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء. التقادم في مسألة وضع اليد. مجلة البحوث الإسلامية، الرياض: الأمانة العامة لهيئة كبار العلماء، ع ٣٠، عام ١٤١١هـ..

٦٦ -الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري. الأحكام السلطانية والولايات الدينية. حققه وخرج أحاديثه، وضبط نصه، وعلق عليه عصام فارس الحرستاني، ومحمد إبراهيم الزغلي.ط١. بيروت: المكتب الإسلامي، ١٤١٦هـ -١٩٩٦م.

٦٧ - مجمع اللغة العربية بجمهورية مصر العربية. معجم القانون. الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية. ١٩٩٩م.

٦٨ - محمد، محمد عبد الجواد. بحوث في الشريعة الإسلامية، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي. القاهرة: مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي، ١٩٧٧م.

٦٩ - المحيميد، محمد بن عبد الله. دعوى الحيازة في الفقه ونظام المرافعات الشرعية. ندوة القضاء والأنظمة العدلية. (وزارة العدل، الرياض، خلال الفترة من ١٤ – ١٦ صفر ١٤٢٥هـ، الموافق ٤ – ٦ أبريل ٢٠٠٤م).

٧٠ - مخلوف، محمد محمد. شجرة النور الزكية في طبقات المالكية. ط١. بيروت: دار الكتاب العربي، ١٣٤٩هـ.

٧١ - ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم. لسان العرب. ط٣. بيروت: دار صادر، ١٤١٤هـ -١٩٩٠م.

٧٢ - مسلم، أحمد. أصول المرافعات – التنظيم القضائي والإجراءات والأحكام في المواد المدنية والتجارية والشخصية. القاهرة: دار الفكر العربي، ١٩٧٨م.

٧٣ - مصطفى، إبراهيم وآخرون. المعجم الوسيط. استنبول: دار الدعوة، ١٩٨٠م.

٧٤ - المقدسي، شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد. الشرح الكبير. الرياض: وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوه والإرشاد، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٧٥ - المنجي، محمد. الحيازة دراسة تأصيلية من الناحيتين المدنية والتجارية. ط٢. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٨٥م.

٧٦ - المزني، أبو إبراهيم إسماعيل بن يحيى، مختصر المزني على الأم. خرج أحاديثه وعلق عليه: محمود مطرجي. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية. ١٤١٣هـ -١٩٩٣م.

٧٧ -ابن نجيم، زين العابدين بن إبراهيم. الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان. ط١. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٣هـ -١٩٩٣م.

٧٨ -هاشم، محمود محمد. إجراءات القاضي والتنفيذ. ط١. الرياض: جامعة الملك سعود، ١٤٠٩هـ -١٩٨٩م.

٧٩ -هرجه، مصطفى مجدي. الحيازة داخل وخارج دائرة التجريم. ط٣. الإسكندرية: دار المطبوعات الجامعية، ١٩٨٦م.

٨٠ -هندي، أحمد. قانون المرافعات المدنية والتجارية. الإسكندرية: دار الجامعة الجديدة للنشر، ٢٠٠٣م.

٨١ -أبو هيف، عبد الحميد. المرافعات المدنية والتجارية والنظام القضائي بمصر. مصر: مطبعة الاعتماد، ١٩٢١م.

٨٢ -وادي، محمد السعيد. الحماية الجنائية للحيازة العقارية. ط٢. بدون ناشر، ٢٠٠١م.

٨٣ -والي، فتحي. الوسيط في قانون القضاء المدني. ط٢. القاهرة: دار النهضة العربية، ١٩٨١م.

٨٤ -أبو الوفا، أحمد. التعليق على نصوص قانون المرافعات. ط٦. الإسكندرية: منشأة المعارف، ٢٠٠٠م.

٨٥ -أبو الوفا، أحمد. المرافعات المدنية والتجارية، ط١٥. الإسكندرية: منشأة المعارف، ١٩٩٠م.

٨٦ -وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية بالكويت، الموسوعة الفقهية. ط٢. الكويت: طباعة ذات السلاسل، ١٩٩٠م.

٨٧ -وزارة العدل. القضاء في المملكة العربية السعودية. ط١. الرياض: وزارة العدل، ١٤١٩هـ.

٨٨ -ياسين، محمد نعيم. نظرية الدعوى بين الشريعة الإسلامية وقانون المرافعات المدنية والتجارية. ط٢. الأردن: دار النفائس للنشر والتوزيع. ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م.

٨٩ -اليوبي، الحسن. الحيازة في الفقه المالكي. مجلة دعوة الحق، ع٢٩٢، السنة ٣٣.

الأنظمة والقوانين:

-نظام المرافعات الشرعية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) وتاريخ ١٤٢١/٥/٢١هـ.

-نظام القضاء الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) وتاريخ ١٣٩٥/٧/١٤هـ.

-نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) في ١٤٠٢/٧/١٧هـ.

-نظام الأحوال المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧) في ١٤٠٧/٤/٢٠هـ.

-قانون المرافعات المصري رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨م وما تلاه من تعديلات حتى القانون (١٨) لسنة ١٩٩٩م.

-القانون المدني المصري.